

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)

COMMUNE DE BOISSISE-LA-BERTRAND



## 1. Rapport de présentation

PLU approuvé le 10/03/2016  
Mise en compatibilité le 10/05/2022  
Mise en compatibilité le 21/11/2023

Mairie  
2 rue François-Rolin  
77350 Boissise-la-Bertrand  
Tél. : 01 64 38 20 21  
<http://www.boissise-la-bertrand.fr/>

VISA



# SOMMAIRE

CHAPITRE I – CADRE INSTITUTIONNEL.....	1
CHAPITRE II – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	67
CHAPITRE III – ANALYSE URBAINE ET SOCIO-ECONOMIQUE.....	195
CHAPITRE IV – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	291
CHAPITRE V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET DE PLU.....	315
CHAPITRE VI – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	402
CHAPITRE VII - INDICATEURS A ELABORER POUR L’EVALUATION DE L’APPLICATION DU PLAN.....	416
CHAPITRE VIII - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU DOCUMENT.....	421

# **Chapitre I.**

## **Le cadre institutionnel**

# SOMMAIRE

<b><u>1. QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?</u></b>	<b>5</b>
<b>1.1. LA COMPOSITION D'UN PLU</b>	<b>5</b>
1.1.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION	5
1.1.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	6
1.1.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	6
1.1.4. LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT	6
1.1.5. LES ANNEXES	8
<b>1.2. L'ELABORATION DU PLU</b>	<b>8</b>
<b>1.3. L'EVOLUTION DU PLU</b>	<b>9</b>
<b><u>2. HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU PLU DE BOISSISE-LA-BERTRAND</u></b>	<b>10</b>
<b>2.1. HISTORIQUE DU PLU DE BOISSISE-LA-BERTRAND</b>	<b>10</b>
<b>2.2. OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS DE BOISSISE-LA-BERTRAND VALANT ELABORATION DU PLU</b>	<b>13</b>
<b><u>3. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE</u></b>	<b>14</b>
<b>3.1. POSITIONNEMENT EN ILE-DE-FRANCE</b>	<b>14</b>
<b>3.2. ECHELLES DE TERRITOIRE</b>	<b>15</b>
<b><u>4. LES DISPOSITIONS DE PORTEE NATIONALE QUI S'IMPOSENT AU PLU</u></b>	<b>18</b>
<b>4.1. LA CHARTE DE L'ENVIRONNEMENT ISSUE DE LA LOI CONSTITUTIONNELLE DE 2005</b>	<b>18</b>
<b>4.2. LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)</b>	<b>18</b>
<b>4.3. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>
<b>4.4. LA LOI ALUR</b>	<b>20</b>
4.4.1. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	20
4.4.2. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN DU A UN URBANISME COMMERCIAL DEBRIDE	21
<b>4.5. LOI DU 27 JUILLET 2010 DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE</b>	<b>21</b>
<b><u>5. LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DE COMPATIBILITE</u></b>	<b>22</b>
<b>5.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)</b>	<b>23</b>
5.1.1. LES PRINCIPES GENERAUX DU SDRIF	23
5.1.2. EVOLUTIONS MAJEURES INTRODUITES PAR LE SDRIF DE 2013	24
5.1.2.1. <i>LES DISPOSITIONS</i>	24
5.1.3. LA CARTE DES « GRANDES ENTITES GEOGRAPHIQUES »	25
5.1.4. LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE (CDGT)	27
5.1.5. PRINCIPALES ORIENTATIONS SUR LE TERRITOIRE DE BOISSISE-LA-BERTRAND	28
<b>5.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)</b>	<b>39</b>
5.2.1. OBJECTIFS ET PRESCRIPTIONS	39
5.2.2. DISPOSITIONS RELATIVES A BOISSISE-LA-BERTRAND	40
<b>5.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)</b>	<b>41</b>
5.3.1. OBJECTIFS ET PRESCRIPTIONS	41
5.3.2. DISPOSITIONS RELATIVES A BOISSISE-LA-BERTRAND	41

<b>5.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)</b>			
43			
<b>5.5. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION (PPRI)44</b>			
<b>6. LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DE PRISE EN COMPTE</b>	<b>47</b>		
<b>6.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)</b>	<b>47</b>		
6.1.1. CONTENU	47		
6.1.2. ELEMENTS RELATIFS A BOISSISE-LA-BERTRAND	48		
<b>6.2. LES PLANS CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAUX (PCET)</b>	<b>52</b>		
6.2.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	52		
6.2.2. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE L'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE	53		
6.2.3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE DEPARTEMENTALE (PCED) DE SEINE-ET-MARNE	54		
<b>6.3. LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX DES CARRIERES ET EXPLOITATION DES MATERIAUX (SDC)</b>	<b>54</b>		
<b>7. DISPOSITIONS DIVERSES ET DOCUMENTS CADRES DE PORTEE SUPRA-COMMUNALE</b>	<b>56</b>		
<b>7.1. LES DOCUMENTS DE PORTEE REGIONALE</b>	<b>56</b>		
7.1.1. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA)	56		
7.1.2. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	58		
7.1.3. LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)	58		
7.1.4. LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER ILE DE FRANCE (PPRDF)	58		
7.1.5. PLANS D'ELIMINATION DES DECHETS	59		
<b>7.2. LES DOCUMENTS DE PORTEE DEPARTEMENTALE</b>	<b>59</b>		
7.2.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DES STRUCTURES AGRICOLES DE SEINE-ET-MARNE (SDDSA)	59		
7.2.2. LE PLAN D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE SEINE-ET-MARNE (PDEDMA)	60		
7.2.3. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SDC)	60		
7.2.4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES CYCLABLES (SDIC)	61		
7.2.5. LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE (SDTAN)	61		
<b>8. L'INTERCOMMUNALITE</b>	<b>63</b>		
<b>8.1. LES COMPETENCES OBLIGATOIRES</b>	<b>63</b>		
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	63		
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	63		
ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	63		
POLITIQUE DE LA VILLE - MISE EN ŒUVRE DU VOLET INTERCOMMUNAL DU CONTRAT DE VILLE	64		
LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET SECOURS	64		
<b>8.2. LES COMPETENCES CHOISIES</b>	<b>64</b>		
INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS	64		
ENVIRONNEMENT - CADRE DE VIE	64		
CULTURE - HARMONISATION DES PROGRAMMATIONS CULTURELLES COMMUNALES ET MISE EN PLACE D'UNE PROGRAMMATION CULTURELLE D'INTERET COMMUNAUTAIRE	64		
SPORT	64		
ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – FORMATION PROFESSIONNELLE	64		
ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	65		

**9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DES  
SOLS (SUP)**

---

**66**

# 1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document destiné à définir sur le long terme les orientations du développement du territoire sur lequel il s'applique. Il est par définition "transversal", c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre de domaines qu'il met en cohérence.

Un Plan Local d'Urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale.

L'article 136 de la loi ALUR publié le 24 mars 2014 précise que la communauté d'agglomération devient compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme à partir du 25 mars 2017. Toutefois, si, dans les trois mois précédant le 25 mars 2017, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

L'intégralité du territoire de la commune concernée doit être couverte par le PLU, y compris les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) qui pouvaient autrefois disposer de leur propre document d'urbanisme.

Le PLU respecte strictement les orientations nationales, régionales, supra-communales en vigueur, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire, notamment dans le domaine environnemental.

## 1.1. La composition d'un PLU

### 1.1.1. Le rapport de présentation

Un PLU comporte obligatoirement, sous la forme d'un rapport de présentation :

- **un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- **une analyse de l'état initial de l'environnement** et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **l'explication et les justifications retenues :**

- pour élaborer les prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et en particulier les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain,

- pour établir les orientations d'aménagement et de programmation, et notamment les règles qui y sont applicables,

- pour établir le règlement, c'est-à-dire les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du PADD.

- **une évaluation des incidences du plan sur l'environnement** et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **les indicateurs** qui devront être élaborés **pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.**

- **l'exposé des motifs des changements apportés par rapport au P.O.S :**

Ce rapport n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue cependant un élément d'information pour le public et un élément d'interprétation du PADD et du

règlement, tant pour l'autorité administrative que dans le cadre de l'éventuel contrôle du Plan Local d'Urbanisme par le juge administratif.

### 1.1.2. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le Projet d'aménagement et de développement durable constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du P.O.S. et celui du P.L.U.

Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il était à l'origine opposable aux tiers. Cette disposition génératrice d'une insécurité juridique importante a été supprimée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Toutefois, le zonage et le règlement écrit doivent être en cohérence avec le PADD. C'est ainsi que le juge administratif se garde le droit d'interpréter le règlement en recherchant la volonté communale exprimée dans le PADD.

### 1.1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Véritable nouveauté de la loi SRU (amendée par les lois Urbanisme et Habitat et Grenelle 1), les collectivités peuvent dorénavant orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité, mise en valeur, restructuration de quartiers anciens...), à travers des schémas d'aménagement imposables au permis de construire. Ces orientations permettent d'encadrer efficacement l'évolution des espaces publics. Contrairement au P.A.D.D., elles sont opposables aux tiers.

« Elles sont relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers. Elles permettent de préciser les orientations générales définies dans le PADD avec lesquelles elles doivent être en cohérence.

Il s'agit de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Les OAP peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.».

### 1.1.4. Le document graphique du règlement

Il s'agit d'une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones :

- **Les zones urbaines, dites "zones U"** : ce sont *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."* Ces sont les anciennes zones U des POS.
- **Les zones à urbaniser, dites "zones AU"** sont définies comme *"les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation"*. Ce sont les anciennes zones NA des POS. On distingue deux types de zones AU :

- les secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence “de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate d'une zone AU” et ayant “la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone”. Cette zone est généralement nommée “1AU” ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; on nomme généralement cette zone “2AU”.

• **Les zones agricoles, dites “zones A”** : il s'agit des “secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.” (R.123-7 du code de l'urbanisme). C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces sont les anciennes zones NC des POS.

• **Les zones naturelles et forestières, dites “zones N”** : ce sont les “les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. ” (R.123-8 du code de l'urbanisme). Ce sont les anciennes zones ND des POS.

Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés notamment pour la construction future d'équipements publics.

## Le règlement

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il peut comprendre 16 articles (R.123-9 du code de l'urbanisme):

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Article supprimé par la loi ALUR)
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnements
- Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS (Article supprimé par la loi ALUR)
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires, les autres sont facultatifs. Ces deux articles, s'ils ne sont pas rédigés, doivent alors figurer sous une forme graphique (plan de zonage).

La hauteur (article 10), l'implantation des constructions (articles 6 et 7), et la densité des constructions (article 9) sont obligatoirement réglementées dans les secteurs constructibles des zones N (R.123-8 et R. 123-9 du Code de l'urbanisme).

### 1.1.5. Les annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et notamment :

- les servitudes d'utilité publique, liées notamment au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore aux Plans de prévention des risques (PPRI) ;
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ou les zones où un droit de préemption public s'applique ;
- les annexes sanitaires (réseaux d'eau potable et d'assainissement, gestion des déchets).

## 1.2. L'élaboration du PLU

La procédure d'élaboration du PLU est détaillée aux articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle se déroule en plusieurs étapes bien distinctes, comportant plusieurs étapes de concertation :

1 - Le conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L 300-2.

2 - La décision est notifiée au Préfet, au Président du conseil régional, au Président du conseil départemental, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma.

3 - La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

4 - La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place :

C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes et des élus. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

À leur demande, les personnes publiques énumérées au paragraphe 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies

par décret en Conseil d'Etat, ainsi que des associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

5 - Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable.

6 - Le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.

7 - Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes publiques sont énumérées au paragraphe 2.

Celui-ci est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de Plan Local d'Urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Toute élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Le Plan Local d'Urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

8 - Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend.

Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête.

9 - Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.

10 - Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public. Dans les communes non couvertes par un SCoT, il devient exécutoire seulement un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Si des modifications sont demandées, il ne devient exécutoire qu'après publication de la délibération approuvant les modifications demandées et transmission au préfet.

### **1.3. L'évolution du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme doit évoluer afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les ambitions et les perspectives d'aménagement de la collectivité.

Le Code de l'Urbanisme prévoit plusieurs procédures avec ou sans recours à une enquête publique.

## 2. Historique et objectifs du PLU de Boissise-la-Bertrand

### 2.1. Historique du PLU de Boissise-la-Bertrand

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Boissise-la-Bertrand a été rendu public le 14 avril 1980 et approuvé le 20 décembre 1982 par arrêtés préfectoraux.

Par la suite et compte tenu de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, le Conseil Municipal de Boissise-la-Bertrand a décidé de modifier le POS le 16 juin 1984 et le 19 juillet 1986, de le mettre à jour le 11 janvier 1988 et de le réviser le 7 avril 1990.

Les objectifs du POS ayant été en grande partie réalisés, le Conseil Municipal a décidé par délibérations du 24 juin 1992 et du 17 septembre 1992, la mise en révision du POS, pour prendre en compte les nouveaux besoins de développement de la commune.

Cette révision a été approuvée par délibération en date du 1<sup>er</sup> octobre 1999. Les objectifs inscrits dans ce nouveau dossier ont été de redéfinir l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal en fonction des objectifs de développement et d'aménagement de la commune de Boissise-la-Bertrand, à savoir un développement modéré de son habitat et une mise en valeur de son cadre de vie et de son patrimoine naturel.

L'arrêté de mise à jour du POS pris le 9 septembre 2003 a permis d'intégrer les dispositions de l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2002 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI).

Une première modification du POS a été menée sur le règlement de la zone NAX, zone située au lieu-dit « l'Abîme » à proximité de la zone d'activités des Uselles sur la commune voisine du Mée sur Seine. Cette zone NAX a été scindée en deux

secteurs NAX1 et NAX2 pour permettre au secteur NAX1, secteur situé sur la pointe de la zone, d'accueillir des activités. Cette modification a été approuvée par délibération en date du 2 avril 2004.

Une première procédure de révision simplifiée a été approuvée le 6 septembre 2004 pour permettre la réalisation des projets suivants :

- Implantation d'une unité de traitement de l'eau ;
- Installation de 4 puits de forage d'eau potable ;
- Réalisation d'une piste cyclable d'un côté de la RD 39.

Par la suite, les dispositions de l'arrêté inter-préfectoral en date du 7 février 1996 portant Déclaration d'Utilité Publique pour les travaux de dérivation des eaux du champ captant de Seine-Port, portant autorisation d'établir les ouvrages concernés et portant mise en compatibilité du POS, ont été intégrées dans le POS par la voie d'une mise à jour par arrêté du Maire en date du 6 septembre 2004.

Le POS a fait l'objet d'une deuxième modification approuvée le 8 décembre 2005, permettant l'évolution réglementaire des dispositions relatives :

- à la zone de l'Abîme, afin de faciliter l'implantation d'activités économiques sur le sous-secteur NAX1 ;
- à la sécurisation des accès aux propriétés desservies par la route départementale 39 ;
- à la maîtrise de l'urbanisation dans la zone UB.

Le POS a ensuite fait l'objet d'une deuxième révision simplifiée approuvée par le 24 novembre 2006, permettant d'une part de réaliser les opérations de construction de la ZAC des Vives Eaux et d'autre part d'aménager, en déclassant une partie de l'Espace Boisé Classé, des cheminements piétons dans l'espace vert de la maison de retraite pour son ouverture au public.

Une troisième révision simplifiée a été approuvée en date du 20 novembre 2009, afin de permettre la réalisation d'aires de stationnement pour les besoins des entreprises du pôle d'activités de loisirs et de tourisme implanté à l'Ouest de la commune, le long de la RD 39.

Enfin, une troisième modification a été approuvée le 20 novembre 2009, dans le but de protéger les espaces naturels de l'ancien camp militaire situé au Nord-Est de la commune et des anciennes carrières d'exploitation de sables et de graves alluvionnaires de la Seine au Sud-Est de la ville.

Aujourd'hui, le POS ne permet pas de prendre en compte l'évolution des politiques municipales et de la réglementation nationale, en particulier les lois Grenelles 1 et 2.

**C'est pourquoi la commune a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2013, de lancer une révision du POS valant élaboration du PLU.**

Plan de zonage  
du POS  
opposable du 20  
novembre 2009  
en vigueur avant  
l'approbation du  
PLU



## **2.2. Objectifs de la révision du POS de Boissise-la-Bertrand valant élaboration du PLU**

Par délibération en date du 3 octobre 2013, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU couvrant l'ensemble du territoire de la commune, afin de mettre en œuvre les objectifs suivants :

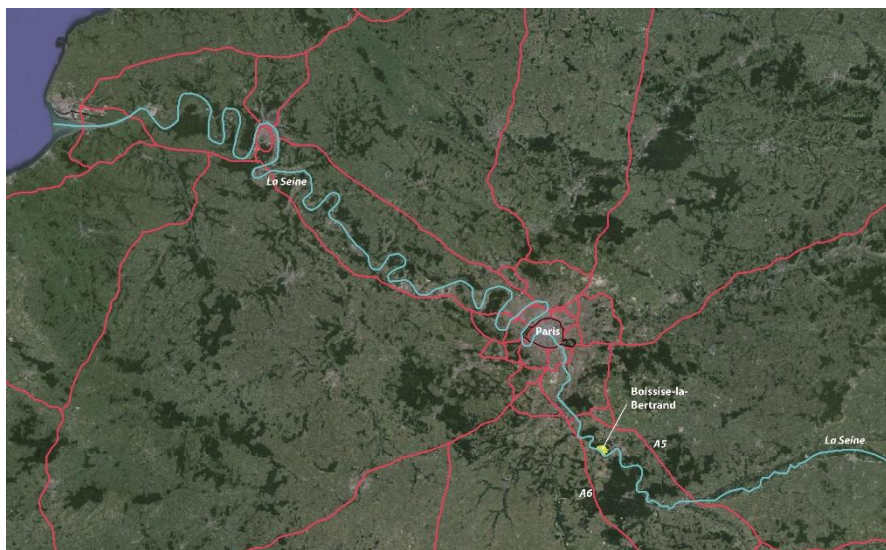
- Actualiser le document d'urbanisme afin d'intégrer les enjeux actuels de développement durable dans un projet global pour les 15 ans à venir,
- Intégrer les valeurs de notre cadre de vie et la préservation de l'environnement dans une perspective de moyen et long terme, en particulier préserver et valoriser le patrimoine bâti au sein du village et sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère,
- Prévenir les risques majeurs naturels et anthropiques
- Privilégier le renouvellement urbain et limiter les zones d'extension urbaines afin de maintenir le maximum d'espaces naturels
- Maîtriser le développement démographique en prenant comme hypothèse maximale les perspectives évoquées par le schéma directeur local. En tout état de cause l'évolution démographique devra être aussi progressive que possible.

## 3. Présentation générale de la commune

### 3.1. Positionnement en Ile-de-France

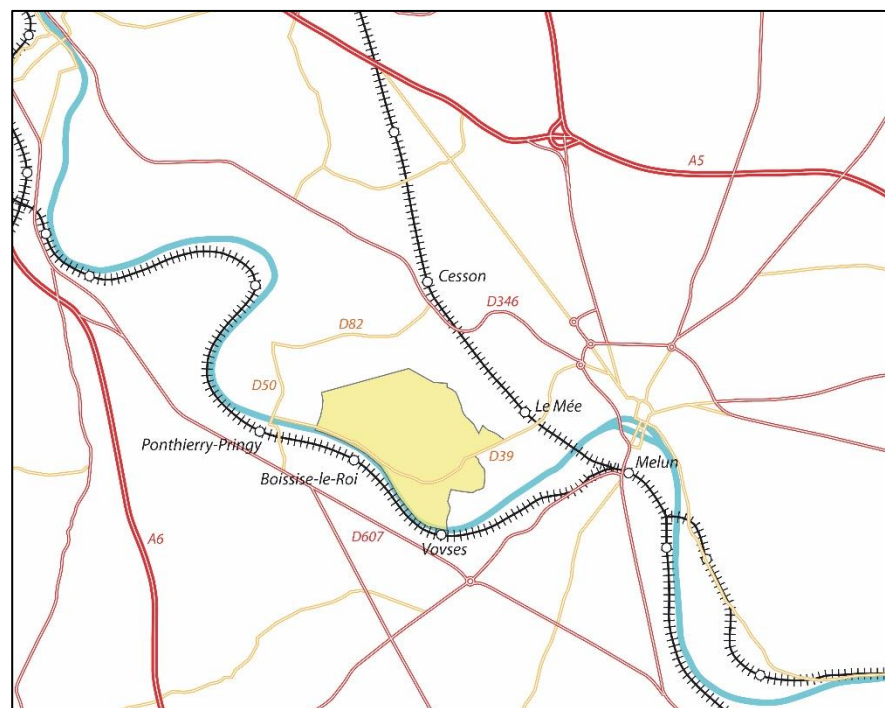
La commune de Boissise-la-Bertrand couvre une superficie de 780 hectares. Située à 50 kilomètres au sud-est de Paris, en bord de Seine, elle appartient à l'extrémité sud-ouest du plateau de Brie.

Plusieurs grandes voies de circulations passent à proximité de la commune : l'autoroute A6 à l'ouest, l'autoroute A5 à l'est et la Francilienne au nord.



La commune est desservie par les départementales D82 et D39, elles-mêmes reliées aux départementales 607 et 346. Les autoroutes A5 et A6 sont accessibles en une dizaine de minutes à partir de Boissise-la-Bertrand. Lorsque la circulation est fluide, elles permettent de rejoindre Paris en 45 minutes.

La commune n'est pas directement desservie par les transports en commun lourds, mais 4 arrêts du RER D sont situés sur des communes limitrophes : le Mée-sur-Seine, Ponthierry-Pringy, Boissise-le-Roi, Vovses. Ces lignes de RER permettent de rejoindre Paris en une heure environ.



### 3.2. Echelles de territoire

Commune à dominante résidentielle, Boissise-la-Bertrand se situe entre trois pôles urbains attractifs (services, commerces, équipements et transports) :

- Melun/Le Mée-sur-Seine/Dammarie-les-Lys
- Saint-Fargeau-Ponthierry/Pringy/Boissise-le-Roi.
- Savigny-le-Temple et le Carré Sénart, ce pôle urbain étant légèrement plus excentré par rapport aux deux autres vis-à-vis de Boissise-la-Bertrand, d'autant plus depuis la fermeture de la voie communale 3.

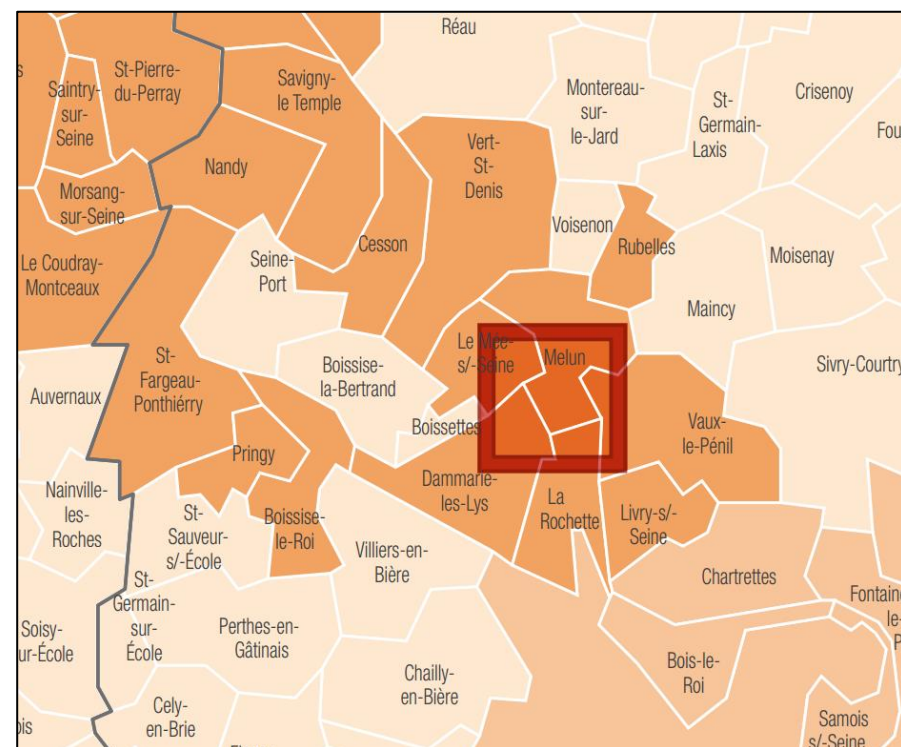
La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Melun-Val-de-Seine et du canton de Savigny-le-Temple.

Les communes qui la bordent sont les suivantes : Seine-Port, Cesson, Vert-Saint-Denis, Le Mée-sur-Seine, Boissettes, Dammarie-les-Lys, Boissise-le-Roi.

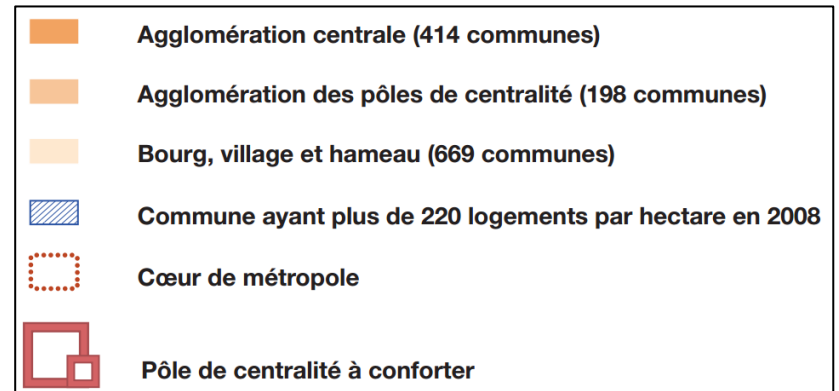
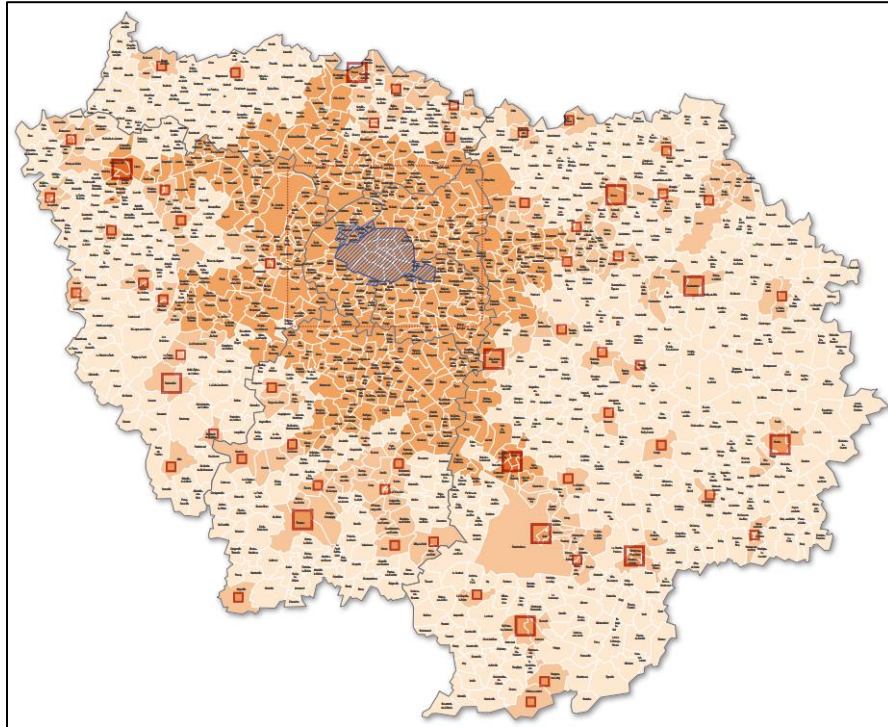
Au regard du SDRIF, Boissise-la-Bertrand se situe en limite de l'agglomération centrale. Celle-ci correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts. L'agglomération centrale reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE (on appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu, c'est-à-dire n'ayant pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions).

Bien que Melun, Boissise-le-Roi ou encore Dammarie-les-Lys fassent partie de l'agglomération centrale, la commune de Boissise-la-Bertrand est, elle, identifiée dans la catégorie « bourg, village et hameau ». Cette catégorie correspond aux communes ayant des caractéristiques rurales, c'est-à-dire les villages ruraux, les bourgs importants ou les petites communes urbaines comprenant un faible niveau d'emploi et des équipements et services de proximité.

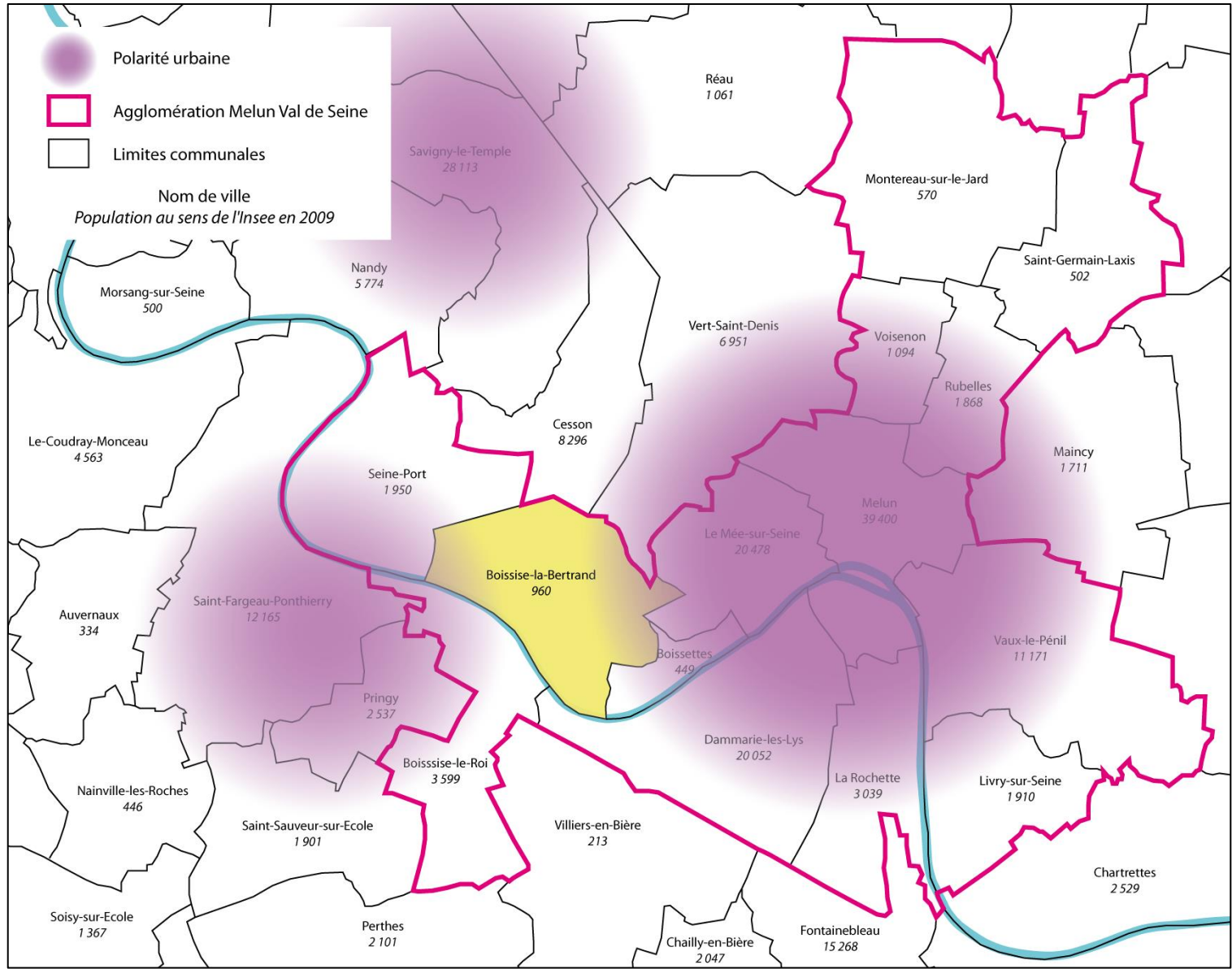
Carte des grandes entités géographiques



© SDRIF 2013



© SDRIF 2013



## 4. Les dispositions de portée nationale qui s'imposent au PLU

Afin de n'être pas juridiquement contestable, un Plan Local d'Urbanisme doit se conformer aux textes législatifs, aux codes et règlements en vigueur au moment de sa publication.

Les principales dispositions de portée nationale transmises à la commune de Boissise-la-Bertrand sont les suivantes :

- 1) La Charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle de 2005
- 2) La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- 3) Le Grenelle de l'environnement
- 4) La loi ALUR
- 5) La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

### 4.1. La Charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle de 2005

La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 est adossée à la Constitution française du 4 octobre 1958, elle précise dans son article 6 que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Par ailleurs, la charte précise dans son article 7 que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

### 4.2. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale, intégré dans un territoire plus large. Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de définir le projet communal de manière adaptée aux enjeux supra-communaux. Le projet communal s'exprimera dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sera décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU : objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection, objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibres, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelles 1 et 2<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Loi Grenelle 1 : loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 Loi Grenelle 2 : loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010

### 4.3. Le Grenelle de l'environnement

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite **Loi Grenelle 1** et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite **Loi Grenelle 2**, ou « Loi ENE ». Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.

Face au constat de l'urgence écologique, la loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

#### **Art. L.110 du CU : Règles générales d'utilisation du sol**

*Modifié par la loi Grenelle .1 du 3 août 2009 - art. 8 :*

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques*

*harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».*

#### **Art. L121-I du CU : Règles générales relatives aux documents d'urbanisme**

*Modifié par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 - art. 14 :*

*« Les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° - L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées ville ;*

*2° - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de*

développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° - 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, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- la conception de l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- le développement des communications numériques.

## 4.4. La loi ALUR

La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové vise à faciliter la construction de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être clairement affichée et recherchée dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et de l'élaboration du PLU.

### 4.4.1. Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.

L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Nouvelles dispositions instaurées par la loi ALUR :

- Suppression de la taille minimale des terrains.
- Suppression du COS.
- Institution d'un coefficient de biotope :

Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Lors d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, le PLU peut prévoir une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, terres végétalisées, toitures et terrasses ou murs végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc...).

- Le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain déjà urbanisé en U.

#### **4.4.2. Limiter l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé**

- Maîtriser l'aménagement commercial : en cas de projet d'équipements commerciaux, les porteurs de projets devront organiser la remise en état du terrain ou traiter l'éventuelle friche commerciale.
- Dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux : La superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale au % de la surface commerciale bâtie. Au travers du PLU, il est possible de moduler le ratio applicable au stationnement, en cas de création d'emplacements destinés aux véhicules hybrides qui ne seraient dès lors pas pris en compte dans ce ratio. Les emplacements réalisés avec des revêtements perméables comptent par ailleurs pour moitié (à compter du 01/01/2016)
- Mieux traiter les sols pollués. La loi ALUR comprend des dispositions destinées à poursuivre l'évolution et la clarification indispensable pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. L'élaboration du PLU sera l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

#### **4.5. Loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche**

La loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles et forestiers et l'utilisation économique des espaces naturels, assignées aux documents d'urbanisme. De plus, la loi de modernisation de l'agriculture prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation et complète les lois Grenelle en la matière. L'ensemble de ces objectifs est étroitement lié à la lutte contre l'étalement urbain et à l'optimisation des capacités de développement des espaces urbains existants, notamment ceux qui bénéficient d'une bonne desserte par les transports en commun.

Elle vient compléter la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

Des dispositions ont ainsi été mises en place afin d'aider les communes à répondre à ces objectifs. Il s'agit notamment :

- l'obligation pour le rapport de présentation du PLU de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'obligation pour le PADD de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- la possibilité de délimiter des secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmé, et d'y imposer une densité minimale des constructions.

## 5. Les obligations réglementaires de compatibilité

Les Plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de cohérence territoriale et les Schémas de secteur.

La commune de Boissise-la-Bertrand est concernée par l'élaboration du SCoT de Région Melunaise engagée le 19 février 2013 par le Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation (SMEP) de la région de Melun. Etant donné qu'il n'est pas encore approuvé, il n'existe pas de SCoT auquel se référer. Le périmètre d'élaboration du SCOT comprend la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine ainsi que les villes de Pringy et Saint-Fargeau-Ponthierry.

Dans l'hypothèse où le SCoT serait approuvé après le PLU, le PLU devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec les orientations de ce dernier dans les délais fixés par l'article L.111-1-1 du CU.

### En l'absence de SCoT, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

- 1) Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

Boissise-la-Bertrand n'est pas concernée par ces dispositions.

- 2) Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;

Boissise-la-Bertrand n'est pas concernée par ces dispositions.

- 3) Le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF);

Boissise-la-Bertrand est concernée par le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU devra être compatible avec ce schéma.

- 4) Les Schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

Boissise-la-Bertrand n'est pas concernée par ces schémas.

- 5) Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

Boissise-la-Bertrand n'est pas concernée par ce schéma.

- 6) Les chartes des Parcs naturels régionaux (PNR) et des Parcs naturels nationaux (PNN) ;

Boissise-la-Bertrand n'est pas comprise dans un périmètre de PNR ou de PNN.

- 7) 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 Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE);

Boissise-la-Bertrand est couverte par le SDAGE du bassin Seine Normandie 2010-2015.

- 8) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE);

Boissise-la-Bertrand n'est couverte par aucun SAGE.. Elle est située juste à la limite avec le SAGE « Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés » qui couvre en revanche Boissise-le-Roi de l'autre côté de la Seine) (Source : [gesteau.eaufrance.fr](http://gesteau.eaufrance.fr)).

- 9) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de gestion des risques d'inondation (PPRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

Boissise-la-Bertrand est concernée par le PPRI Vallée de la Seine arrêté le 31 décembre 2002.

10) Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Boissise-la-Bertrand n'est pas concernée par ces directives.

**Par ailleurs, le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du :**

1) Schéma de mise en valeur de la mer ;

Boissise-la-Bertrand n'est pas concerné par ce type de schéma.

2) Plan de déplacements urbains (PDU);

Boissise-la-Bertrand est concerné par le Plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Il n'existe pas de Plan de Déplacement Urbain à l'échelle de la CAMVS.

3) Programme local de l'habitat (PLH).

Boissise-la-Bertrand est concerné par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAMVS approuvé en janvier 2010.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration pour la période 2016-2021.

## **5.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**

La Région Ile-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU de Boissise-la-Bertrand doit donc être compatible avec le SDRIF en vigueur, c'est-à-dire ne comporter aucune orientation, aucune disposition qui lui soient contraires.

Le nouveau SDRIF a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013 suite à la mise en révision de celui de 1994 par le décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

Conformément à l'article L.141-1 du CU, le SDRIF « (...) *détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. (...)* ».

Il s'agit d'un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

Les documents d'urbanisme en vigueur doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF le cas échéant au plus tard le 27 décembre 2016.

### **5.1.1. Les principes généraux du SDRIF**

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Ile-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première.

Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :

- relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;

- préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte.

Plusieurs objectifs viennent appuyer ces trois piliers :

- Un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030 ;
- La création de 28 000 emplois par an avec une volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassins de vie ;
- L'articulation du réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile ;
- L'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (roades routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique ;
- La production d'un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus ;
- La limitation de la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Par ailleurs, le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- La mixité et la proximité des fonctions et des aménités urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- La robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- Le renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création des pôles de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage transports et la promotion de la densification urbaine ;

- La valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, le SDRIF se fixe deux objectifs transversaux fondamentaux :

- Améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- Améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

### 5.1.2. Évolutions majeures introduites par le SDRIF de 2013

#### 5.1.2.1. Les dispositions

Au regard des objectifs retenus précédemment, les évolutions majeures introduites par le SDRIF de 2013 au regard des principes retenus dans le SDRIF de 1994 sont les suivantes :

- Introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence), de leur desserte (présence de gares).

Dans ses grands objectifs, le SDRIF indique que les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et équipés. A ce titre, une attention particulière doit être portée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

- Mobilisation non obligatoire des capacités d'extension et possibilité de mutualisation à l'échelle intercommunale

Le SDRIF offre des capacités d'extension urbaine de plusieurs natures (pastilles d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, capacités d'extension des agglomérations des pôles de centralité, des bourgs-villages-hameau; autour des gares). Il est important de noter que :

- ces capacités constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030 ;
- les capacités liées aux pôles de centralité et aux bourgs-villages-hameaux peuvent être regroupées et repositionnées dans le cadre d'une intercommunalité lors de l'élaboration d'un SCoT ou d'un PLU ;
- les capacités d'urbanisation non cartographiées peuvent être cumulées et s'ajouter aux capacités cartographiées.

➤ Introduction de liaisons multifonctionnelles

Le SDRIF introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Le document local doit traduire et localiser précisément ces continuités en fonction de leur nature.

➤ Création d'un outil Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR)

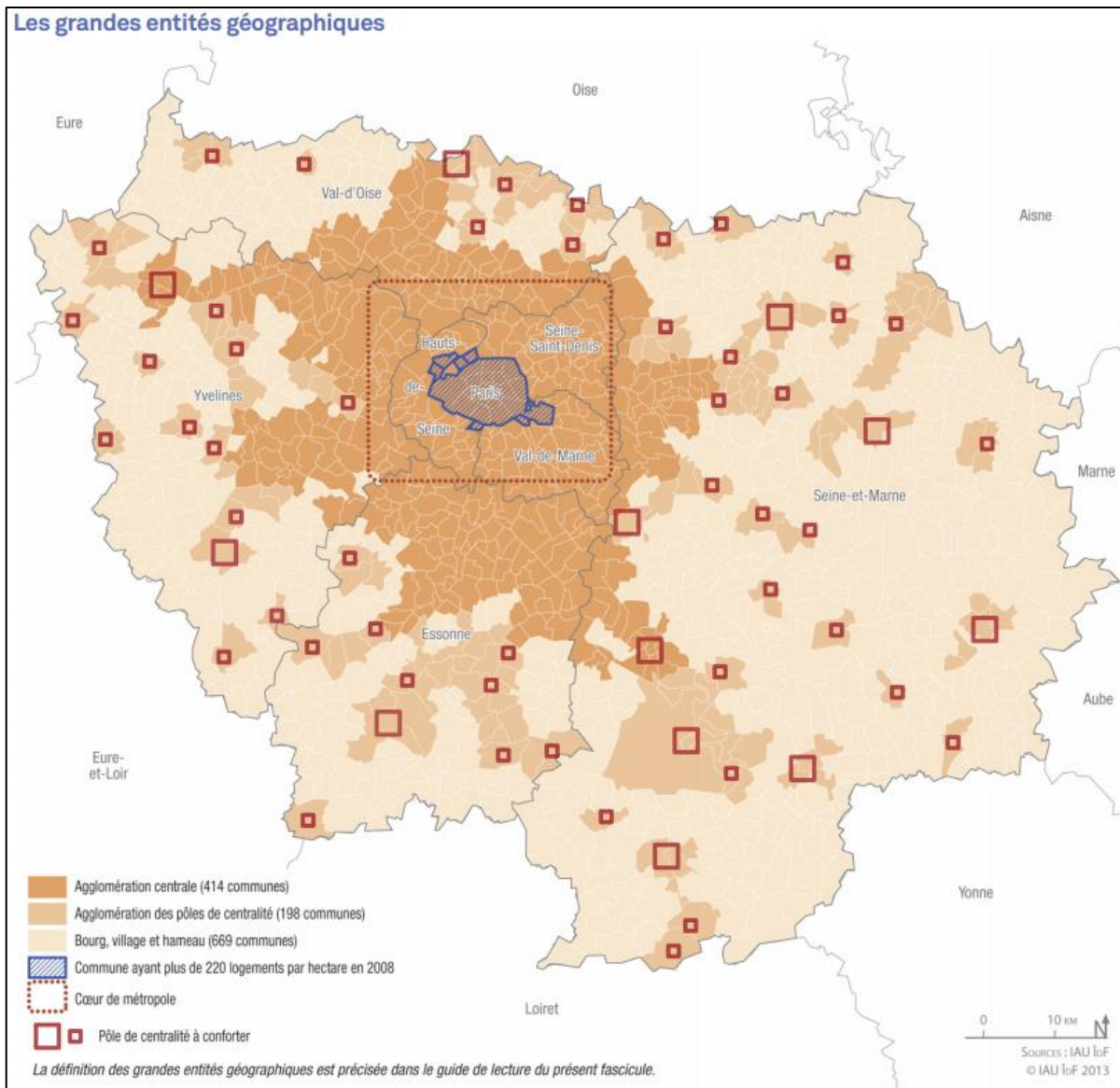
Afin de limiter la consommation foncière et de construire des limites d'urbanisation cohérentes, le SDRIF crée le FUIR, au-delà duquel toute urbanisation est proscrite. Le document local doit déterminer la position exacte de ces FUIR et ses modalités d'aménagement.

### 5.1.3. La carte des « Grandes entités géographiques »

De portée normative, elle établit une typologie des communes en fonction des orientations qui les concernent :

- « le cœur de métropole », qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS 2008) et denses (au moins 80 habitants +emploi à l'hectare d'urbain construit). Les communes, dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) y sont identifiées;
- « l'agglomération centrale »;
- « les agglomérations des pôles de centralité »;
- « les bourgs, villages et hameaux ».

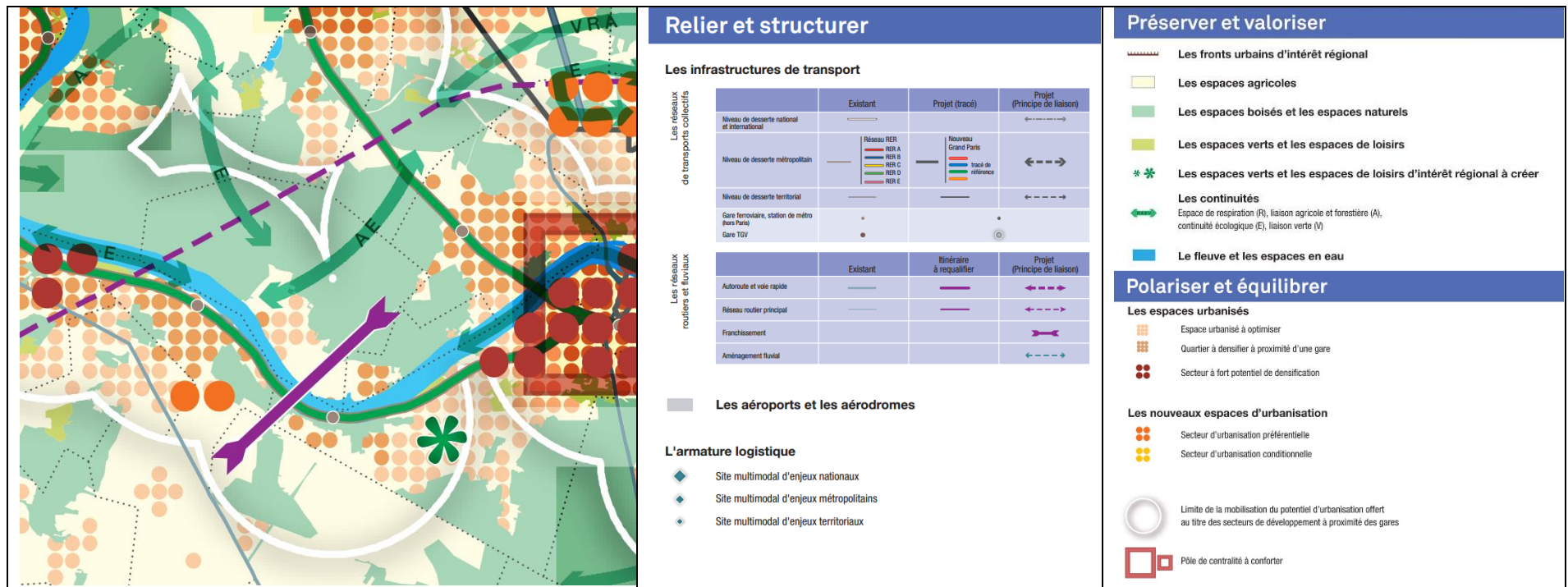
La commune de Boissise-la-Bertrand appartient à la typologie « bourgs, villages et hameaux ».



### 5.1.4. La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT)

Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est organisée autour des trois piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation des sols (MOS) 2008. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.



### 5.1.5. Principales orientations sur le territoire de Boissise-la-Bertrand

Le territoire de Boissise-Bertrand est concerné par des **espaces urbanisés** auxquels s'appliquent des orientations spécifiques.

La commune présente des **quartiers de gare**: le SDRIF prévoit **des capacités d'urbanisation nouvelle** tout en donnant la priorité à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant :

- Le développement à proximité des gares.
- Les bourgs, villages, hameaux (BVH)

Les **espaces agricoles** doivent être préservés.

Les **espaces boisés et les espaces naturels** doivent être préservés.

Concernant **le fleuve et les espaces en eau**, le SDRIF vise la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

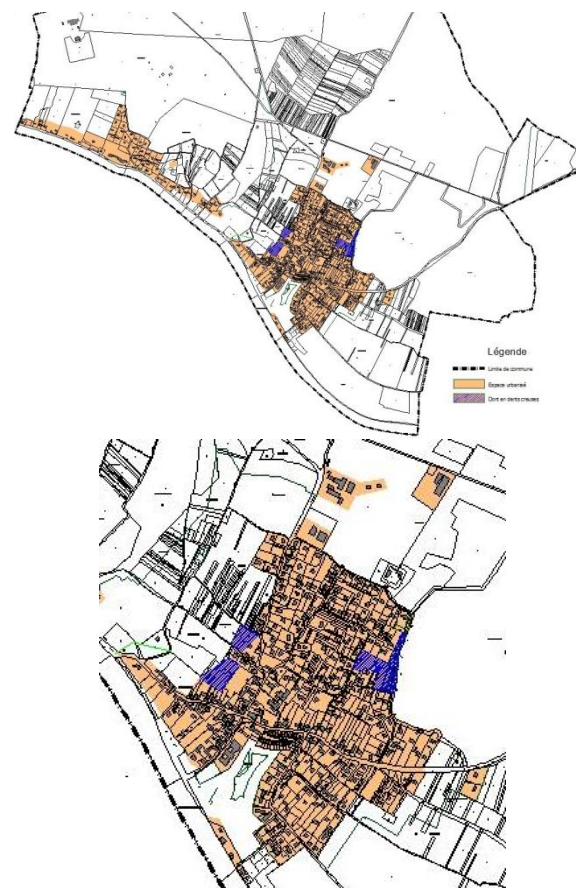
Enfin, le territoire de Boissise-la-Bertrand est concerné par des projets **d'infrastructures de transports** identifiés par le SDRIF :

- Le projet de contournement routier de l'agglomération melunaise par l'Ouest,
- La réalisation d'un nouveau franchissement de la Seine à l'aval de Melun,

#### → Définition de la Superficie Urbaine de Référence en 2013

De nombreuses règles d'encadrement définies par le SDRIF sont basées sur le calcul de la Superficie Urbaine de Référence qu'il est nécessaire de définir localement.

Cette superficie a été calculée en fonction des indications des orientations réglementaires du SDRIF. Elle est présentée cartographiquement.



Type d'espaces	hectares
<b>Enveloppe urbaine actuelle</b>	<b>77,21</b>
<i>Dont dents creuses</i>	2,29
<b>Surface urbaine de référence</b>	<b>74,92</b>
<i>Dont habitat</i>	73,75
<i>Dont activités</i>	1,17

### → Les espaces urbanisés : orientations communes

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués:

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Les espaces urbanisés sont représentés dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), selon la typologie suivante:

- les espaces urbanisés à optimiser,
- les quartiers à densifier à proximité des gares,
- les secteurs à fort potentiel de densification,

Ces différents types obéissent à des orientations spécifiques en fonction de la densification attendue et de leur capacité à y répondre.

La densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen termes de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030.

### La densité humaine actuelle

On dénombre à Boissise-la-Bertrand 1130 habitants (chiffre Insee 2012) et 185 emplois (chiffre Insee 2012).

Surface urbaine de référence étant égale à **74,92 hectares**, la densité humaine est donc (en 2012) de 1315 / 74,92, soit **17,55 hab./ha**.

### La densité moyenne actuelle des espaces d'habitat

En 2012, on dénombrait 408 logements à Boissise-la-Bertrand.

Les espaces d'habitat (surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs) occupaient 73,75 hectares (74,92 – 1,17).

La densité moyenne des espaces d'habitat est donc de **5,53 logements par hectare**. Cette moyenne faible est à mettre en lien avec la très grande superficie des parcelles et la présence majoritaire d'un tissu pavillonnaire.

### → Définition de la Superficie Urbaine de Référence à l'horizon 2030

Type d'espaces	hectares
<b>Surface urbaine de référence en 2013</b>	<b>74,92</b>
<i>Dont habitat</i>	73,75
<i>Dont activités</i>	1,17
<b>Comblement des dents creuses</b>	<b>2,29</b>
<i>Dont habitat</i>	2,29
<i>Dont activités</i>	0
<b>Extension urbaine prévue par le PLU</b>	<b>4,48</b>
<i>Dont habitat</i>	4,48
<i>Dont activités</i>	0
<b>Surface urbaine de référence en 2030</b>	<b>81,69</b>

### → Les espaces urbanisés : L'espace urbain à optimiser



#### Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Dans l'espace urbain à optimiser est attendue à l'horizon 2030 une augmentation minimale de 10 %:

- de la densité humaine (l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030 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.);
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale (les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. »

#### Espaces concernés

Il s'agit de l'essentiel de l'espace urbanisé, comprenant le centre-bourg et ses extensions. Huit pastilles de ce type sont inscrites dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT). La présence de ces pastilles impose que le document d'urbanisme permette une augmentation d'au minimum 10%, de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

### Augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030

La densité humaine de référence est en 2013 de **17,55 hab./ha**. Le PLU doit permettre d'atteindre une densité humaine de **19,31 hab./ha** à l'horizon 2030 sur l'ensemble de son territoire.

#### Compatibilité du P.L.U.

La surface des espaces urbanisés a été calculée en fonction des indications des orientations réglementaires du SDRIF.

**La superficie de référence à l'horizon 2030 est de 77,21 hectares.**

**La densité humaine de référence est en 2013 de 17,55 hab./ha.** Le PLU doit permettre d'atteindre **une densité humaine de 19,31 par hectare à l'horizon 2030 sur l'ensemble de son territoire.**

**Le PLU permet d'atteindre une densité moyenne des espaces urbanisés de 20,6 habitants par hectare à l'horizon 2030 (voir détail Chapitre V).**

**Le PLU est donc compatible avec le SDRIF.**

### → Les espaces urbanisés : Quartier à densifier à proximité d'une gare



#### Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%:

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

#### Espaces concernés

Il s'agit des espaces urbanisés situés à l'Ouest du centre-bourg, de part et d'autres des rues de la République et Laisné. Une pastille de ce type est inscrite dans la CDGT. La présence de cette pastille impose que le document d'urbanisme permette une augmentation d'au minimum 15%, sur 1/9<sup>e</sup> de la zone urbanisée, de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

#### Compatibilité du P.L.U.

La surface des espaces urbanisés a été calculée en fonction des indications des orientations réglementaires du SDRIF.

Elle correspond aux zones UA, UB, UH et UX auxquelles :

- sont ajoutés les hameaux de Beaulieu et du Larré (classés en zone N),
- et sont soustraits les grands parcs privés situés à l'arrière des constructions de la zone UH.

**Cette superficie de référence est de 71,88 hectares.**

**La densité humaine de référence est en 2013 de 17,8 hab./ha.** Le PLU doit permettre d'atteindre **une densité humaine de 19,7 par hectare à l'horizon 2030 sur l'ensemble de son territoire** (20,5 sur 1/9<sup>e</sup> du territoire communal +19,6 sur les 8/9<sup>e</sup> restant).

**Le PLU permet d'atteindre une densité moyenne des espaces urbanisés de 20,6 habitants par hectare à l'horizon 2030** (voir détail Chapitre V).

**Le PLU est donc bien compatible avec le SDRIF.**

→ **Les nouveaux espaces d'urbanisation : orientations communes :**

Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

*La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.*

*Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.*

*Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant.*

*Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional.*

*La limite de l'urbanisation est à déterminer en fonction des orientations relatives aux fronts urbains.*

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

→ **Les nouveaux espaces d'urbanisation : La limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares**



*Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentés de façon indicative sur la carte de destination générale.*

*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. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »*

#### Espaces concernés

Hormis le fait que quelques terrains situés au Nord de la commune, dans la forêt, l'ensemble du territoire communal se situe dans un rayon de 2 km autour d'une gare. Les gares en question sont celles de Boissise-le-Roi, Vosves, Ponthierry - Pringy et de Le Mée-sur-Seine. Ces quatre gares appartiennent à deux branches différentes du RER D. Cependant, la gare du Mée est située à plus de 2km de l'espace urbanisée de Boissise-la-Bertrand, elle ne peut donc pas être prise en compte. Cette proximité offre donc à la commune la possibilité d'étendre son urbanisation dans la limite de 3 x 5% de la superficie de l'espace urbanisé de référence.

#### Compatibilité du P.L.U.

Le projet de PLU ouvre à l'urbanisation **5,24 hectares** (voir détail Chapitre V).

Ainsi, il étend la surface urbanisée de **7,29%** (5,24 / 71,88).

Le PLU prévoit de mobiliser les 5% de potentiel d'extension à proximité de la gare de Boissise-le-Roi et en complément 2,29% de potentiel d'extension à proximité de la gare de Vosves.

Le projet de PLU de Boissise-la-Bertrand n'utilise pas toute les possibilités

d'extension urbaine permises par le SDRIF **il est donc bien compatible avec le SDRIF.**

→ **Les nouveaux espaces d'urbanisation : L'extension modérées des bourgs, des villages et des hameaux (BVH)**

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

#### Compatibilité du P.L.U.

Le projet de PLU de Boissise-la-Bertrand n'utilise pas les possibilités d'extension des bourgs, des villages et des hameaux prévues par le SDRIF, **il est donc bien compatible avec le SDRIF.**

## → Les espaces agricoles



### Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, sous réserve des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole.

Peuvent toutefois être autorisées sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités;

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain.

Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux. »

### Espaces concernés

Les espaces agricoles se situent sur la frange Ouest de l'espace urbanisé principal (le centre-bourg) au lieu-dit du Boire et au Sud du hameau du Larré, au lieu-dit Les Travers. Ces espaces devront être préservés.

Sont également identifié comme espace agricole au SDRIF les espaces ouverts actuellement en friche à l'Est du village, qui sont situés dans le prolongement de la roselière, leur statut n'est pas encore totalement défini : parc, parcours sportif... Toutefois, les aménagements qui y seront réalisés devront assurer la préservation de cet espace vert ouvert.

#### Compatibilité du P.L.U.

Les espaces agricoles à l'Ouest du village sont classés en zone A au PLU.

Les espaces agricoles à l'Est du village sont classés en zone N au PLU.

L'ensemble des espaces agricoles identifiés dans le projet de SDRIF sont donc protégés.

Seuls font exception les secteurs du Bas Boire au Sud-ouest, et du cimetière à l'Est de la commune qui constituent des extensions de l'urbanisation en continuité de l'espace urbanisé actuel pour 2,3ha.

#### → **Les espaces boisés et les espaces naturels**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Ces espaces sont constitués:

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

*Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.*

*Les espaces naturels doivent être préservés et n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.*

*Les bois et forêts doivent être préservés.*

*Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés:*

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités, par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

*D'autres projets peuvent être autorisés à titre exceptionnel par le préfet, sous réserve de compensation, dès lors qu'aucun autre lieu d'implantation n'est possible, notamment dans les espaces urbanisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.*

*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 50mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment:

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

#### Espaces concernés

Les espaces boisés et naturels s'étendent sur l'ensemble du territoire communal au-delà de l'espace urbanisé et des espaces agricoles qui l'entourent. La limite Est de l'espace urbanisé est directement en contact avec la forêt.

Ces espaces devront être protégés.

Comme indiqué plus haut, la cartographie du SDRIF considère le lotissement de Beaulieu, le hameau du Larré, ainsi que l'ensemble des constructions le long de la RD 39 comme de l'espace boisé. Ces espaces, s'ils présentent un caractère boisé important, sont également construits, aménagés et viabilisés.

#### Compatibilité du P.L.U.

Les espaces boisés et naturels repérés sur la carte de destination générale sont protégés par un classement en N. Ils sont par ailleurs protégés par un classement en espace boisé classé (surface de 339 ha soit 49% de la zone N) ou en espace vert protégé (surface de 185 ha soit 27% de la zone N).

→**Les continuités : liaisons agricoles et forestières (A), les continuités écologiques (E)**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Sont considérés par le présent schéma comme continuités (et présentes sur la commune de Boissise-la-Bertrand):

- les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles
- et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux.

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts.

Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité.

Les segments de continuités écologiques représentés sont ceux faisant partie des continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

*Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).*

*Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions: espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions*

*L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.*

*Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant de réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. »*

#### Espaces concernés

La commune est concernée par trois continuités :

- une continuité agricole et forestière couplée avec une continuité écologique, qui assure une liaison entre les espaces agricoles situés au Nord de la zone urbanisée de la commune et les espaces agricoles situés dans la commune de Vert-Saint-Denis, plus au Nord-ouest,
- une continuité écologique qui relie la forêt située au Nord de la commune avec les espaces agricoles de la commune de Cesson plus au Nord. Le projet routier de contournement de Melun traverse cette continuité écologique. Si ce projet venait à se réaliser, des mesures devront être prises pour maintenir la continuité.
- Une continuité écologique qui représente la Seine. Le projet routier de contournement de Melun traverse également cette continuité écologique

(l'itinéraire Nord comme l'itinéraires Sud). Sa mise en œuvre ne devra pas remettre en cause la continuité.

#### Compatibilité du P.L.U.

*L'ensemble de ses continuités sont situées en zone N ou A du PLU.*

#### → **Les fleuves et les espaces en eau**



#### Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Sont concernés le réseau hydrographique et les plans d'eau.

*Les espaces en eau d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, mais obéissent aux mêmes orientations.*

*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, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).*

*L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.*

*Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes*

hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées. »

#### Espaces concernés

Il s'agit de la Seine qui borde d'est en ouest le sud de la commune.

Ces espaces devront être protégés.

#### Compatibilité du P.L.U.

La majeure partie de la Seine et de ses rives est classée en zone N au projet de PLU. On notera cependant deux exceptions :

- la zone UZ qui est la zone affectée au fonctionnement du domaine public fluvial ou seul sont autorisés les constructions liées,
- la zone UH zone affectée à des tissus urbains diffus, à l'Ouest de la commune ou les possibilités de construction et d'imperméabilisation des sols sont très fortement limité par la réglementation du PLU.

→ **Les infrastructures de transport : les réseaux routiers et fluviaux, réseau routier principal, projet (principe de liaison),**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

Lorsque de tels projets ne sont prévus que sous la forme de principe de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires. La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création. Si aucune autre solution n'est techniquement possible à un coût raisonnable, l'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités.

Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic ».

### Espaces concernés

Le projet de contournement routier de l'agglomération melunaise par l'Ouest est cartographié au Nord-ouest de la commune, dans les espaces boisés. Ce projet prévoit de relier la RN.36 depuis Saint-Germain-Laxis à l'autoroute A.6 à Saint-Fargeau-Ponthierry. Il figure en continuité du projet de liaison RN 36 / A6 – Melun – Marne-la-Vallée dont le caractère de voie multimodale est clairement affirmé. Le projet de contournement a été inscrit au SDAURIF dès 1976 et son inscription a été confirmée par le SDRIF de 94, puis reconduite dans le SDRIF de 2013.

Le SDRIF de 2013 met en exergue pour ce projet routier :

- la temporalité de réalisation de ce contournement avant 2030,
- la nécessité de concevoir un nouveau type de voiries, au caractère multimodal clairement affirmé et sur lesquelles la circulation des véhicules particuliers ne serait qu'une fonction parmi d'autres, sans priorité ou privilège particulier.

S'agissant d'un projet dont le tracé n'est pas encore défini, il figure au SDRIF approuvé comme un principe de liaison relevant du réseau routier principal.

### Compatibilité du P.L.U.

Dans le secteur concerné par ce projet la nouvelle réglementation du PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouveau terrain à l'urbanisation.

→**Les infrastructures de transport : les réseaux routiers et fluviaux, franchissement, projet (principe de liaison),**



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

*Voir orientations ci-dessus*

### Espaces concernés

Il s'agit d'un projet de nouveau franchissement de la Seine à l'aval de Melun.

L'objectif affiché du SDRIF est de mettre en relation les pôles économiques et les deux rives de la Seine. Il s'agit notamment du franchissement de Seine en aval de Melun afin de favoriser les circulations au sein du territoire, tout en veillant à la préservation de l'environnement.

### Compatibilité du P.L.U.

Dans le secteur concerné par ce projet, les terrains sont inconstructibles par un classement N au PLU qui permet de ne pas compromettre les possibilités de sa réalisation, ou la rendre plus difficile et coûteuse.

Les projets d'antenne-relais et de centrale solaire photovoltaïque prévus au sein de cette zone ne viendront pas compromettre la mise en œuvre du franchissement de la Seine. Ainsi le cas échéant, l'antenne-relais sera déplacée afin d'en permettre la réalisation. En ce qui concerne la centrale solaire, les installations seront disposées afin de permettre la réalisation du franchissement de Seine. Une convention tripartite (conseil départemental, Etat, porteur de projet) permettra d'organiser la cohérence des 2 projets.

## 5.2. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

La région Île-de-France compte plus de 11 millions d'habitants dans un rayon moyen de seulement 50 km. Quel que soit son statut social et sa situation géographique, chacun doit pouvoir facilement aller d'un point à un autre du territoire, selon ses modes de déplacement, dans des conditions respectueuses de la santé et de l'environnement. Le PDUIF est un outil au service de cette ambition.

Le PDU d'Île-de-France est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

Ainsi, au-delà de l'amélioration de la qualité de vie des Franciliens et de tous ceux qui se déplacent en Île-de-France, le PDUIF contribue à l'attractivité de ce territoire dense et dynamique.

Le PLU de Boissise-la-Bertrand doit être compatible avec le PDUIF approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France.

### 5.2.1. Objectifs et prescriptions

Le PDUIF définit 9 défis déclinés en 34 actions.

➤ Changer les conditions de déplacements :

Défi 1 : *Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo*

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal

➤ Changer nos comportements :

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements. Localement, le PDUIF identifie la ligne d'autobus 151-153 Paris-Arpajon-Massy comme un axe majeur. Il inclut la RN 104, la RN 20 et la RD 35 dans le réseau principal des voiries qui doivent faire l'objet de réflexions visant à leur aménagement en faveur de moyens de déplacement moins consommateurs en énergie.

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%).

Enfin, le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme :

- Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;

- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Le code des transports en son article L1214-30 précise : « *qu'en région Ile-de-France, le Plan de Déplacements Urbains peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements (PLD) qui en détaillent et précisent le contenu...* ».

### 5.2.2. Dispositions relatives à Boissise-la-Bertrand

A titre indicatif, la commune était intégrée à une démarche Plan local déplacements (PLD) initiée par le Syndicat intercommunal d'étude et de programmation (SIEP) de la région melunaise sur la totalité du territoire relevant de sa compétence, et dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral 01 DAI 1 URB 211 du 9 novembre 2001.

Cependant, le projet de PLD arrêté par le conseil syndical du SMEP (ex SIEP) le 13 décembre 2006 et qui devrait être soumis à enquête publique fin 2007 a été reporté sine die.

Il conviendrait donc de relancer l'élaboration du PLD à l'échelle du SMEP.

#### Compatibilité du P.L.U.

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements et du stationnement des voitures.

- Concernant la diminution du trafic automobile,

La ville prévoit d'accueillir environ 100 logements supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui aura un impact relatif sur le trafic automobile. Toutefois, les projets de d'activités (extension de la maison de retraite Malka et aménagement du château Gabriac) permettront d'offrir des emplois à proximité des zones

d'habitats, et ainsi de limiter les déplacements.

Par ailleurs, le projet de réalisation d'une passerelle, dans le cadre de la reconstruction du barrage des Vives Eaux, permettra un accès à la gare de Boissise-le-Roi, devrait contribuer à réduire ou tout du moins limiter l'augmentation du nombre de déplacements motorisés.

- Concernant l'offre en transports en commun,

Le PLU prévoit de densifier et d'urbaniser en priorité les zones les mieux desservies de la commune par les transports en commun existants ou en projet (en particulier le projet de passerelle).

Cependant, l'offre de transports en commun reste faible, les normes de stationnement ont donc été adaptées à la situation identifiée dans le diagnostic : les ménages devront en moyenne disposer de 2 places de stationnements par logement.

- Concernant les déplacements piétons et vélos,

La Municipalité souhaite développer ces modes de déplacements. Cela se traduit réglementairement par :

- une orientation d'aménagement et de programmation dédiée aux déplacements doux, déplacements piétons et cycles (OAP n°4),
- l'obligation de créer des places de stationnement pour les vélos dans les logements, commerces, activités, équipements publics,...

- Concernant le transport de marchandises par la voie d'eau et le fer,

La présence du barrage des Vives Eaux est peu propice à l'accueil d'une infrastructure de transport fluviale de marchandise. Par ailleurs, la commune ne dispose pas de voie ferrée sur son territoire.

### **5.3. Le Programme local de l'habitat (PLH)**

Boissise-la-Bertrand est concerné par le PLH 2010-2015 de la CAMVS approuvé en janvier 2010. Le PLU doit être compatible avec ses orientations et son programme d'actions.

#### **5.3.1. Objectifs et prescriptions**

Les objectifs du PLH sont les suivants :

- Répondre aux besoins en logement et hébergement (le plan prévoit à l'horizon 2015 la réalisation de 3544 logements à l'échelle de l'agglomération, soit environ 700 logements par an) ;
- Offrir une diversité approchant les souhaits d'une population elle-même variée : location ou accession, en collectif ou en individuel, en centre-ville avec des services ou en périphérie plus rurale, adaptée à des besoins spécifiques en termes de génération ou de moyen financiers ;
- Accompagner le renouvellement urbain ;
- Favoriser la mixité sociale.

Le PLH comprend également des fiches d'actions thématiques réparties en 7 axes :

- Axe 1 : relancer la construction neuve et diversifier l'habitat sur le territoire de la CAMVS ;
- Axe 2 : stratégie foncière en cohérence avec les ambitions de développement résidentiel ;
- Axe 3 : contribution au renforcement de l'attractivité du territoire ;
- Axe 4 : amélioration du parc existant ;
- Axe 5 : performance énergétique ;
- Axe 6 : adaptation et accessibilité des logements ;
- Axe 7 : répondre aux besoins des publics spécifiques.

Il porte également sur des dispositifs transversaux :

- Développer et renforcer la contractualisation avec les partenaires financeurs du logement : Etat (aides à la pierre...), CIL 77, CRIF, CDC ;
- Elaborer des chartes d'objectifs avec certains opérateurs : Foncière Logement, promoteurs, principaux bailleurs notamment dans le cadre du PRU ;
- Dispositif de gouvernance et évaluation du PLH ;
- Dispositif observatoire de l'habitat ;
- Assurer une formation continue des élus pour une montée en puissance des compétences en matière d'habitat.

#### **5.3.2. Dispositions relatives à Boissise-la-Bertrand**

L'annexe 2 du document identifie les objectifs par commune. Les objectifs pour Boissise-la-Bertrand sont les suivants :

Priorités de la commune en matière d'habitat :

- Tendre vers une population de 1300 habitants à long terme ;
- Diversifier la gamme de logements sur le territoire communal, notamment pour répondre aux besoins et attentes :
  - des jeunes ménages (décohabitants, jeunes actifs) de la commune,
  - et des personnes âgées, vivant seules, désireuses de trouver un logement plus adapté à leur situation (notamment avec le projet d'EHPAD).
- Permettre le renforcement progressif de la part relative du logement locatif conventionné au sein des résidences principales (par de la construction neuve, des opérations mixtes en VEFA, mais aussi du

conventionnement ANAH, de l'acquisition-amélioration par des organismes HLM...);

- Maîtriser le développement résidentiel du territoire en donnant la priorité :
  - A la mobilisation des opportunités du tissu urbain existant (restructuration du bâti existant dans le centre urbain, division de grandes parcelles individuelles...),
  - A l'urbanisation progressive de nouveaux secteurs s'inscrivant dans la continuité directe du tissu existant.

Objectifs quantitatifs pour la commune :

Construction neuve globale en nombre de logement 2010-2015	Profil de la construction neuve sur la durée du PLH	Production d'offre locative sociale (logements comptabilisés article 55 loi SRU), modalités de production sur la durée du PLH	Ordre de grandeur de la répartition collectif/individuel pour la construction neuve :
60	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30% locatif social</li> <li>• 10% accession sociale</li> <li>• 60% logements libres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total 2010-2015 : 16</li> <li>• 80% par construction neuve</li> <li>• 20% par intervention dans le parc existant (social et privé)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% collectif</li> <li>• 75% individuel</li> </ul>

Attente vis-à-vis de la CAMVS :

- Intérêt pour une maîtrise des attributions de nouveaux logements sociaux appartenant à la Foncière Logement (PLS réalisés en VEFA) : convention globale CAMVS/Foncière Logement.
- Aide à la négociation avec les opérateurs (cahier des charges de l'opération, programmation...) : dans le cadre du futur montage de la ZAC, ou d'opérations plus spécifiques (exemple : restructuration du Château appartenant à la commune, pouvant donner lieu à un programme de logements).

Compatibilité du PLU avec le PLH

Les objectifs du PLH ont été réalisés et même dépassés, grâce au programme de la ZAC des Vives Eaux :

- 23 permis de logements individuels ont été déposés en 2010 et 2014 (source Mairie de Boissise-la-Bertrand),
- 57 logements ont été réalisés dans la ZAC des Vives Eaux dont 11 logements locatifs sociaux. Ce programme se répartie en 26 maisons de ville, 14 maisons de type pavillon, 17 logements collectifs,
- 90 logements ont été réalisés dans le cadre de la maison de retraite Malka. Ces logements sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Notons par ailleurs que les logements sociaux et les petites maisons de ville du programme de la ZAC ont accueilli des jeunes ménages. Leur réalisation répond donc également à des objectifs qualitatifs du PLH.

Soit un total en 2014 de :

- 80 logements « ordinaires » dont, 13% en collectif et 87% en individuel,
- 90 logements sociaux spécifiques pour personnes âgées en maison de retraite.

Les logements locatifs sociaux représentent donc 60% environ des logements construits depuis 2010.

#### 5.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Boissise-la-Bertrand appartient au bassin Seine-Normandie dont les grandes orientations de la politique de l'eau sont fixées par le SDAGE.

En application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, le PLU 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 le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé par le Préfet de la région d'Ile-de-France par arrêté du 20 novembre 2009.

Le programme de mesures du bassin Seine-Normandie présente les actions nécessaires sur la période 2010-2015 pour atteindre les objectifs environnementaux définis dans le SDAGE.

En Ile-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie met l'accent sur 8 défis à relever ainsi que sur 2 leviers d'actions :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
  - Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
  - Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
  - Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
  - Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
  - Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
  - Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
  - Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
  - Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique

Certaines mesures sont spécifiques à chaque unité hydrographique (UH) qui compose le territoire couvert par le SDAGE. La commune de Boissise-la-Bertrand est sur l'unité hydrographique dénommée «UHIF11a».

NB : Boissise-la-Bertrand n'est couverte par aucun SAGE. Elle est située en dehors des limites du périmètre du SAGE «Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés».



**Compatibilité du PLU avec le SDAGE :**  
*Le PLU conforte les orientations fondamentales suivantes :*  

- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques, quelles qu'elles soient, et des milieux en général.

*Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains. Les eaux pluviales doivent notamment être infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle. Par ailleurs, la ville impose la mise en place de déboureur/déshuileurs pour tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de 10 véhicules légers ou de 5 véhicules de type poids*

lourds.

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.

*La trame bleue est protégée via deux types de réglementation : le classement en N et le classement en EVP.*

- Limiter et prévenir le risque d'inondation

*La commune de Boissise-la-Bertrand est soumise au risque d'inondation.*

*Pour prévenir ce risque, un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine a été approuvé le 31 décembre 2002. Il est annexé au PLU.*

## **5.5. Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI)**

Boissise-la-Bertrand est concernée par le PPRI Vallée de la Seine arrêté le 31 décembre 2002.

Le plan comprend les documents suivants :

- Une notice de présentation
- Un règlement
- Une cartographie des aléas au 1/5 000ème (en 6 planches)
- Un plan de zonage réglementaire au 1/5 000ème (en 6 planches)

Le plan de zonage réglementaire répertorie 7 types de zones :

- La zone rouge qui correspond à des secteurs d'aléa très fort et dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
- La zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs

- faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
- La zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantés des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen ;
- La zone jaune clair qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
- La zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens ;
- La zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens qui est moins important qu'en zone bleu foncé ;
- La zone verte, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.
- Il y a lieu d'ajouter une 8<sup>ème</sup> zone, la zone grise, qui correspond au cas des constructions qui bien qu'en dehors de la zone inondable, sont très vulnérables parce que leur seul accès actuel est en zone d'aléa fort ou très fort.

La commune de Boissise-la-Bertrand est concernée par les zones rouge, marron, jaune foncée et jaune claire.

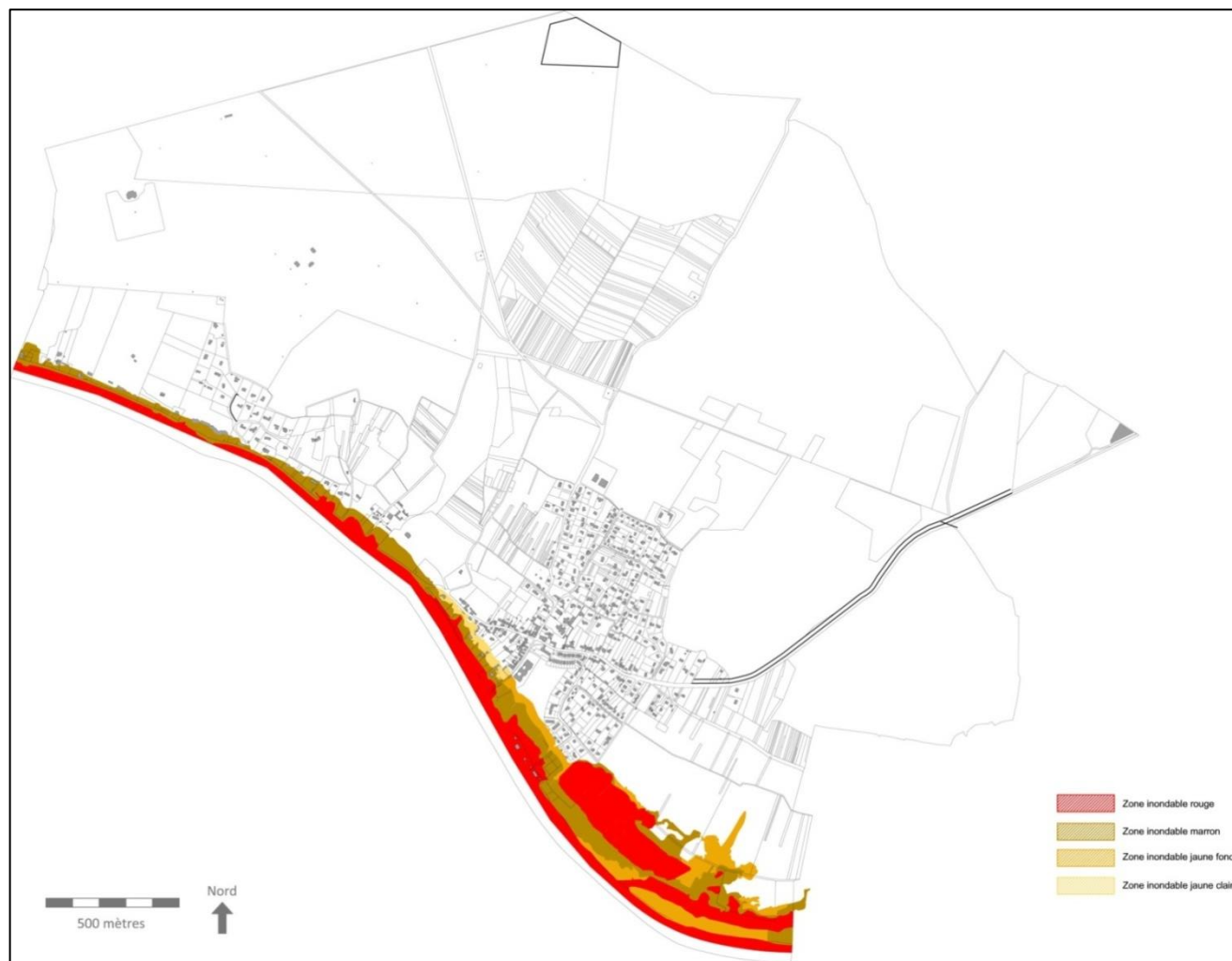
**Tableau synthétique simplifié du règlement  
(autorisations de constructions nouvelles)**

© Notice de présentation du  
PPR

Enjeu	champs d'inondation à préserver	espaces urbanisés		
		zone urbanisée autre que centre urbain ou zone urbaine dense	zone urbaine dense	centre urbain
Aléa				
Faible à moyen : 0m<h<1m	<b>ZONE JAUNE FONCÉ</b> - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	<b>ZONE JAUNE CLAIR</b> - habitations individuelles en "dent creuse" - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	<b>ZONE BLEU CLAIR</b> - habitations individuelles ou collectives en "dent creuse" ou en ZAC, en lotissement, etc. - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	<b>ZONE VERTE</b> toutes constructions
Fort : 1m<h<2m	<b>ZONE MARRON</b> - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil à condition d'être en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique et sur pilotis	<b>ZONE MARRON</b> - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil à condition d'être en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique et sur pilotis	<b>ZONE BLEU FONCÉ</b> - habitations individuelles ou collectives en "dent creuse" - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	<b>ZONE VERTE</b> toutes constructions
Très fort : h>2m	<b>ZONE ROUGE</b> - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	<b>ZONE ROUGE</b> - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	<b>ZONE ROUGE</b> - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	<b>ZONE ROUGE</b> - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques
Hors zone inondable (mais accès inondable)	<b>ZONE GRISE</b> toutes constructions dès lors qu'elles sont desservies au moins par un cheminement piétons ouvert au public et hors d'eau			

**ATTENTION : CE TABLEAU N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE - SE REPORTER AU RÈGLEMENT POUR L'APPLICATION DU PPR**

Zonage du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire de Boissise-la-Bertrand



Compatibilité du PLU avec le PPRI :

Le règlement du PLU rappelle que le PPRI s'applique sur une partie des zones UA, UB, UH, UZ et N.

Ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent en cas d'incohérence.

Le PPRI est annexé au PLU.

## 6. Les obligations réglementaires de prise en compte

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

1) Les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE),

Boissise-la-Bertrand est concernée par le SRCE d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.

2) Les Plans climat-énergie territoriaux (PCET),

Boissise-la-Bertrand est concernée par le PCET de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine, lancé par délibération du 01 octobre 2012.

La région Ile-de-France a adopté son PCET le 24 juin 2011. Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a approuvé son PCET le 01 septembre 2010.

3) Les Schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine,

Boissise-la-Bertrand n'est pas concernée par ces schémas.

4) Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,

Boissise-la-Bertrand n'est pas concernée par ces programmes.

5) Les Schémas départementaux des carrières et exploitation des matériaux (SDC).

Boissise-la-Bertrand est concernée par le SDC approuvé le 07 mai 2014.

### 6.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE de la région Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Le PLU prend en compte ses orientations.

#### 6.1.1. Contenu

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des 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.

Ce schéma est constitué des deux cartes :

- carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile de-France
- carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France

La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local et à l'occasion des projets.

La carte des objectifs présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation,

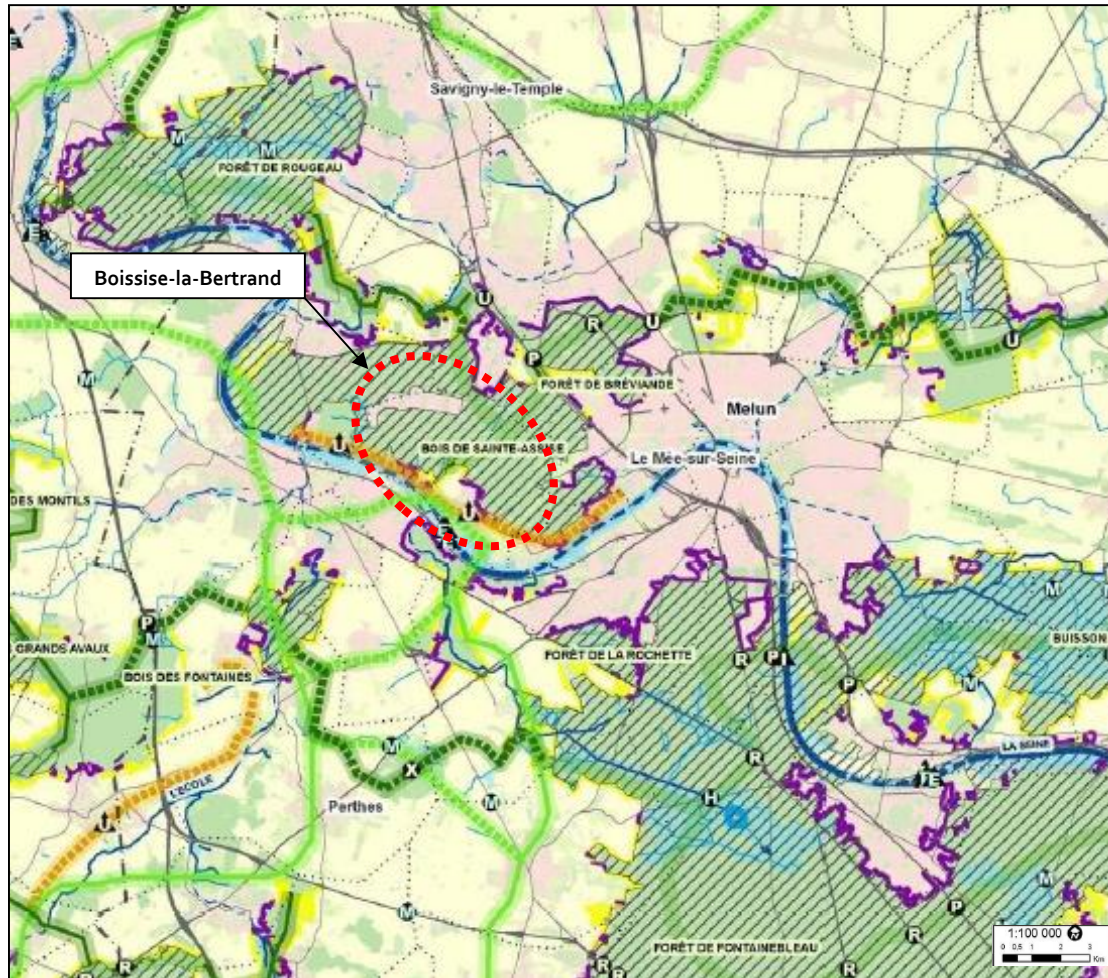
Elle offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix des projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'action.

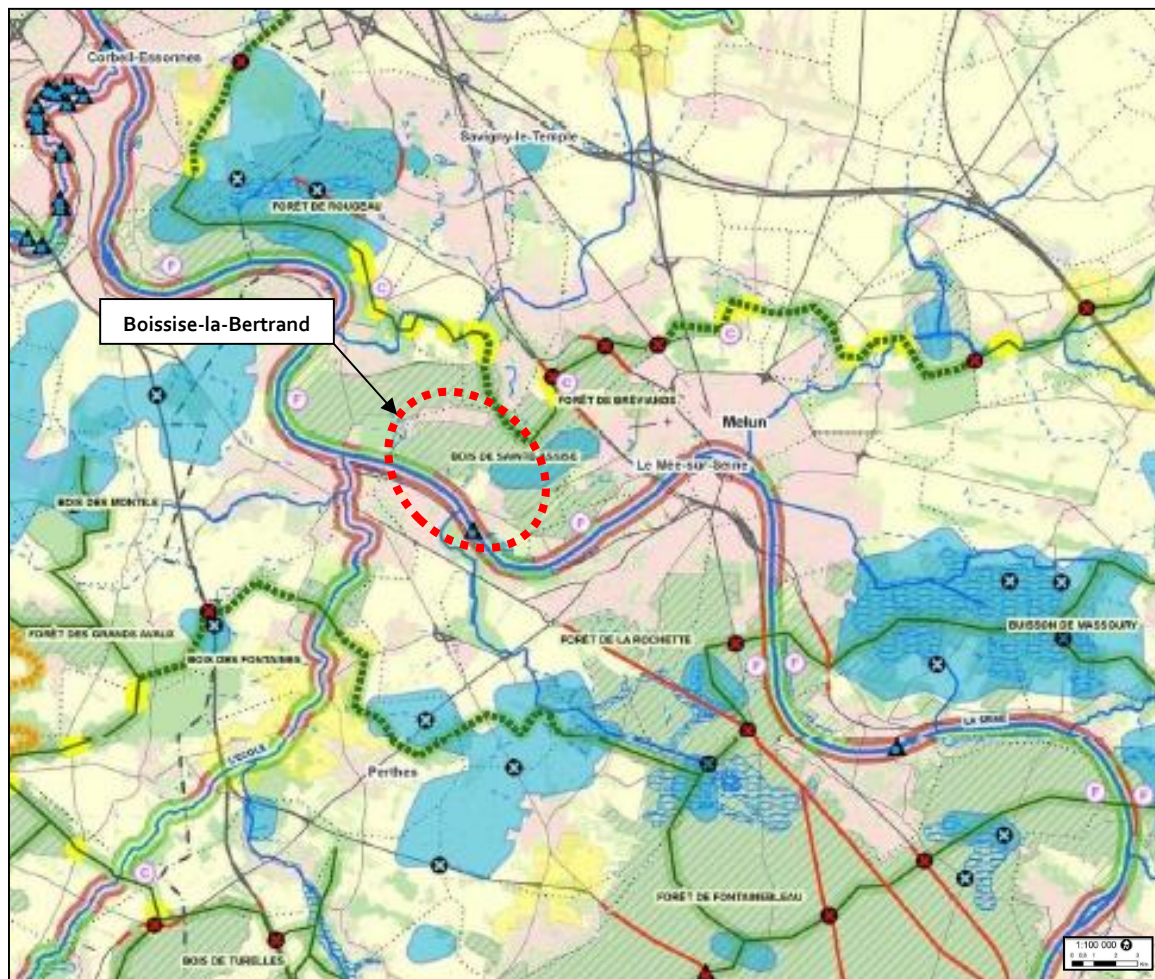
### **6.1.2. Éléments relatifs à Boissise-la-Bertrand**

Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France permettent de faire ressortir, pour le territoire de Boissise-la-Bertrand un réservoir de biodiversité sur les sites des deux ZNIEFF et mentionne les éléments suivant :

- La présence d'un réservoir de biodiversité, constitué par les boisements reliant les Bois de Sainte-Assise et de Bréviande. Dans les objectifs du SRCE, il apparait comme élément à préserver.
- La présence d'un corridor de la sous-trame bleue bordant la commune au sud, la Seine. Le cours d'eau est jugé fonctionnel en tant que corridor sur la boucle sud, mais à fonctionnalité réduite sur la portion ouest de la commune. Dans les objectifs du SRCE, il apparait comme faisant partie des principaux corridors à restaurer ou conforter, car en partie en contexte urbain.
- Le sol est principalement occupé par des boisements, des cultures et du tissu urbain. Les lisières du Bois de Sainte-Assise côté Boissise-la-Bertrand bourg constituent des lisières urbanisées de boisement de plus de 100 hectares (à l'est) et de lisières agricoles de boisement de plus de 100 hectares (à l'ouest).
- La présence de deux corridors de la sous-trame herbacée : un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, traversant la commune et longeant la Seine, et un corridor à fonctionnalité réduite, des prairies, friches et dépendances vertes, sur la face ouest de la boucle de la Seine.
- La présence au nord de la commune, d'un corridor de la sous-trame arboré, au niveau du Bois de Sainte-Assise. Il s'agit d'un corridor fonctionnel diffus au sein de réservoir de biodiversité. Dans les objectifs du SRCE, ce corridor est considéré comme faisant partie des principaux corridors à restaurer ou conforter.
- La présence de plusieurs éléments fragmentant : un obstacle des corridors calcaires constitué par la coupure urbaine due au bourg de Boissise-la-Bertrand, et des obstacles de la sous-trame bleue, l'écluse et le barrage. Dans les objectifs du SRCE, ces obstacles à l'écoulement apparaissent à traiter d'ici 2017, en respect de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.

- Dans les objectifs du SRCE, le boisement au nord-est du territoire communal apparait comme autre élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, car il s'agit d'un secteur de concentration de mares et mouillères.





#### Prise en compte du document par le PLU

- Réservoir de biodiversité, entre les Bois de Sainte-Assise et de Bréviande.  
Ce réservoir est protégé par un classement en N dans le PLU et l'inscription en EBC.

- Corridor de la sous-trame bleue bordant la commune au Sud, la Seine.

Le corridor est protégé par un classement en N dans le PLU, on notera cependant deux exceptions :

- la zone UZ qui est la zone affectée au fonctionnement du domaine public fluvial ou seul sont autorisés les constructions liées,
- la zone UH zone affectée à des tissus urbains diffus, à l'Ouest de la commune ou les possibilités de construction et d'imperméabilisation des sols sont très fortement limités par la réglementation du PLU.

- Lisières urbanisées de boisement de plus de 100 hectares (à l'Est)  
Cette partie du bourg est classée en zone UB la réglementation du PLU interdit les constructions en cœur d'îlot au-delà de 30 mètres et les implantations sur plus d'une limite. Un coefficient de biotope de 30% est également imposé. Les limites séparatives, coïncidant avec les limites des zones N, devront comporter des haies champêtres libres plantées d'essences locales sur une profondeur de 4 m.

- Lisières agricoles de boisement de plus de 100 hectares (à l'Ouest).  
Dans cette partie de la commune une règle d'inconstructibilité des lisières est instituée sur une profondeur de 50m. Cette bande de 50 mètres est classée en zone N.

- Corridor de la sous-trame arborée, au niveau du Bois de Sainte-Assise.

Le corridor est protégé par un classement en N dans le PLU et l'inscription en EBC.

- Obstacle des corridors calcaires constitué par la coupure urbaine due au bourg de Boissise-la-Bertrand.

Le bourg est classé en zone UA et UB la réglementation du PLU interdit les constructions en cœur d'îlot au-delà de 25 mètres en UA et 30 mètres en UB. Un coefficient de biotope de 25% en UA et de 30% en UB est également imposé.

Les limites séparatives, coïncidant avec les limites des zones N, devront comporter des haies champêtres libres plantées d'essences locales sur une profondeur de 4 m.

- Boisement au Nord-est du territoire communal

Cet élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, qui est un secteur de concentration de mares et mouillères est protégé par un classement en N dans le PLU et l'inscription en EBC.

## **6.2. Les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET)**

La loi Grenelle 2 rend obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.

Les PCET, compatibles avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), doivent être pris en compte par les SCoT et les PLU.

### **6.2.1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)**

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2. Excepté pour son annexe relative à l'éolien (article 90), le SRCAE est décrit comme un document d'orientation, non prescriptif.

Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les Plans Climats Energie Territoriaux (PCET).

Le SRCAE Ile-de-France adopté le 14 décembre 2012 fixe les objectifs suivants :

<b>OBJECTIFS REGIONAUX DU SRCAE à 2020</b>	<b>Bâtiments</b>	Réduire les consommations par des comportements plus sobres	-5% des consommations
		Améliorer la qualité des rénovations / réhabilitations de type BBC <sup>5</sup>	25% de rénovation BBC
		Réhabiliter 1250 000 logements par an	rythme actuel x 3
		Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surface tertiaires par an	rythme actuel x 2
		Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain	+ 40% par rapport à aujourd'hui
	<b>Energie Renouvelables</b>	Augmenter la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleurs à partir d'énergie renouvelables et de récupération	Passer de 30% à 50% la chaleur d'origine EnR&R
		Augmenter la production par PAC <sup>6</sup>	+ 50%
		Augmenter la production de biogaz	X 7
		Installer des éoliennes	100 à 180 éoliennes
		Equiper les logements existants en solaire thermiques	Equiper 10% des logements
		Augmenter la production d'énergie solaire photovoltaïque	Passer de 15 à 520 MWe
	<b>Agriculture</b>	Baisse des consommations énergétiques	- 10%
		Baisse des émissions de GES	- 10%
	<b>Industrie</b>	Baisse des consommations énergétiques	- 33%
		Baisse des émissions de GES	- 40%
	<b>Transports</b>	Réduire les trajets en voiture et deux roues motorisés	Réduction de 2%
		Augmenter les trajets en transports en commun	Augmenter de 20%
		Augmenter les trajets en mode de déplacements actifs (marche, vélos...)	Augmenter de 10%
		Augmenter le nombre de véhicules électriques ou hybrides rechargeables	Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables

© PCET de l'agglomération de Melun Val de Seine

### 6.2.2. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'agglomération Melun Val de Seine

Dans le cadre de la mise en application de l'article 75 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant un engagement national pour l'environnement, la CAMVS a souhaité mettre en place son Plan Climat Energie Territorial en interne.

Une évaluation des émissions de GES selon la méthodologie mise en place par le ministère en charge du développement durable (MEDDE : Ministère de l'Ecologie,

du Développement Durable et de l'Energie) a été réalisée pour l'ensemble des services exercés par la Communauté d'Agglomération.

En complément de ce bilan d'émissions de GES 'Patrimoine et Compétences' deux autres secteurs ont été analysés. Il s'agit, d'une part, des activités économiques (industrielles et tertiaires) du territoire et d'autre part, le bilan d'émissions de GES de l'habitat résidentiel de la CAMVS. Cela permet de compléter la démarche à un niveau territorial élargi.

Par ailleurs, dans le cadre de la rédaction de son PCET (Plan Climat Energie Territoire), la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) a engagé une étude d'évaluation du potentiel en énergies renouvelables de son territoire. Cette étude a pour but d'identifier les ressources d'énergies renouvelables ou de récupération présentes sur le territoire de la CAMVS et d'estimer, pour chacune d'elle le potentiel de production et de consommation qu'elle représente.

Enfin, le PCET comprend une analyse de vulnérabilité du territoire de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine face aux changements climatiques.

Les objectifs du PCET en cours de réalisation sont les suivants :

- Promouvoir et développer un patrimoine sobre et efficace
- Mieux consommer et limiter la production de déchets
- Améliorer la mobilité des agents
- Aménager un territoire durable
- Inciter à la rénovation et la construction d'un habitat durable
- Promouvoir une mobilité durable
- Améliorer le mix énergétique
- Prolonger l'action de l'agglomération via ses délégataires
- Accompagner les acteurs du territoire
- Amplifier animer et évaluer le PCET

### **6.2.3. Le Plan Climat Energie Départementale (PCED) de Seine-et-Marne**

Le conseil Départemental de Seine-et-Marne a adopté son PCED le 01 septembre 2010.

Il oriente l'action du Conseil Départemental vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

Et 7 axes d'actions :

- Axe 1 : Un patrimoine départemental sobre, efficace et producteur d'énergies renouvelables
- Axe 2 : Des déplacements optimisés, voire réduits et plus « propres »
- Axe 3 : Une consommation raisonnée et une commande publique aux impacts carbone et énergétiques réduits
- Axe 4 : Inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et ses pratiques professionnelles
- Axe 5 : Promouvoir l'efficacité carbone / énergie par les services rendus et les politiques publiques
- Axe 6 : Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité climatique, des risques naturels et préserver les milieux et les ressources
- Axe 7 : Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique

### **6.3. Les Schémas départementaux des carrières et exploitation des matériaux (SDC)**

Boissise-la-Bertrand est concernée par le SDC approuvé le 07 mai 2014 qui identifie :

- des zones soumises à des contraintes fortes pour l'exploitation des gisements : les points de captage en eau potable présents dans la commune
- des zones soumises à des contraintes particulières pour l'exploitation de gisements : une ZNIEFF et les périmètres de protection éloignés des captages d'alimentation en eau potable

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n°93.3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le code de l'environnement. A l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site.

Le Schéma départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral n°2014/DSCE/M/006 du 07 mai 2014, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le Schéma départemental des carrières permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt

économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. En outre, le Schéma formule certaines orientations en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

**Il n'est pas opposable aux PLU, mais l'intérêt d'un gisement peut justifier la procédure du PIG pour permettre son exploitation. Il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement.** L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Par ailleurs, l'article R.123-11 du CU énonce que « *les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

D'après les cartes des ressources en matériaux naturels, jointes en annexe du Schéma départemental des carrières, sont identifiés sur le territoire de Boissise-la-Bertrand les granulats alluvionnaires, les calcaires pour granulats.

Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements.

NB : La loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 a institué le Schéma régional des carrières. Son élaboration devra intervenir avant le 1<sup>er</sup> semestre 2020.

## 7. Dispositions diverses et documents cadres de portée supra-communale

De nombreux documents relatifs à l'aménagement du territoire, élaborés à l'échelle régionale, départementale et de l'agglomération, s'imposent aux PLU, que ce soit réglementairement ou bien dans le cadre de la réflexion globale sur le projet de territoire :

- 1) Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- 2) Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
- 3) Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)
- 4) Les Plan pluriannuel régional de développement forestier d'Ile-de-France (PPRDF)
- 5) Le Schéma directeur des structures agricoles de Seine-et-Marne (SDDSA)
- 6) Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine-et-Marne (PDEDMA)
- 7) Le Schéma départemental des carrières (SDC)
- 8) Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDGV)
- 9) Le Schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC)
- 10) Le Schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN)

### 7.1. Les documents de portée régionale

#### 7.1.1. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les

niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan. Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

La procédure prévoit que la mise en œuvre des PPA fasse l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation tous les cinq ans. Le préfet peut mettre le plan de protection de l'atmosphère en révision à l'issue de cette évaluation.

Boissise-la-Bertrand est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France révisé qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique (transports, industrie, agriculture, résidentiel-tertiaire) afin de respecter les limites réglementaires, et aussi de minimiser leur impact sanitaire.

La mise en œuvre des mesures réglementaires pérennes fait également l'objet d'un arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013.

Il comprend les mesures réglementaires suivantes :

1. Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement

2. Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
3. Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
4. Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
5. Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
6. Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
7. Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort,
8. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
9. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air dans les études d'impact
10. Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris – Charles de Gaulle, Paris – Orly et Paris – Le Bourget
11. Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.

Les mesures réglementaires concernant les PLU sont les suivantes :

L'article L121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales (CC) déterminent les conditions permettant d'assurer, notamment « la préservation de la qualité de l'air ». En Ile-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

- dans les rapports prévus pour ces documents d'urbanisme (SCoT ou PLU), un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO<sub>2</sub> et de PM<sub>10</sub>, est attendu à partir des données publiques qui seront disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,

- dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des PLU ou des SCoT, qui doivent définir les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme [...], l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible (dont Boissise-la-Bertrand fait partie) et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.

- dans les documents d'orientations et d'objectifs (DOO) des SCoT, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des PLU, est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :

- limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
- déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
- subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
- introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

### **7.1.2. Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)**

A l'échelle régionale le SRCAE concernant Boissise-la-Bertrand a été adopté le 14 décembre 2012.

Il fixe les orientations locales afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, avec 3 grandes priorités régionales à l'horizon 2020 :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies de chauffage et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020
- La réduction de 20% des GES du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Les orientations du SRCAE doivent servir de cadre de référence aux collectivités dans leur actions destinées à répondre aux objectifs pré-cités, et notamment dans leurs actions en matière d'urbanisme définies dans le PLU.

Le mémento pour les collectivités territoriales, ainsi que la synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales peuvent être consultés à l'adresse suivante : <http://www.srcae-idf.fr/spip.php?rubrique1>.

### **7.1.3. Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)**

Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

L'objectif du PRAD est de mobiliser l'ensemble des partenaires régionaux pour construire une vision stratégique et partagée de l'agriculture durable. Il a vocation à devenir un document de référence pour les partenaires en matière agricole.

L'élaboration du PRAD d'Ile-de-France a été lancée le 16 novembre 2011 par le préfet de région. Il présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisé autour de quatre enjeux majeurs auxquels les secteurs agricole et agroalimentaire devront répondre dans les sept ans à venir.

L'arrêté régional relatif au PRAD de la région Ile-de-France concerné par Boissise-la-Bertrand a été signé le 7 novembre 2012 par le préfet de région.

### **7.1.4. Le Plan pluriannuel régional de développement forestier Ile de France (PPRDF)**

Les plans pluriannuels régionaux de développement forestier ont été institués par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010 qui prévoit un certain nombre de dispositions applicables au secteur forestier dans l'objectif général de mobiliser plus de bois en dynamisant la filière et de lutter contre le réchauffement climatique par la promotion des énergies renouvelables.

Le PPRDF a pour objectif :

- d'identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités ;
- d'analyser par massif les causes de manque d'exploitation ;
- de définir un programme d'actions prioritaires partagé par les acteurs et décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire du bois, dans le cadre d'une gestion multifonctionnelle durable de la forêt et des massifs.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier d'Ile-de-France concerné par Boissise-la-Bertrand a été approuvé par arrêté du préfet de région le 07 décembre 2012 pour la période 2012-2016.

### **7.1.5. Plans d'élimination des déchets**

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1 juillet 2002. Depuis, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, 3 plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- PREDD : consacré aux déchets dangereux ;
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.

Le PLU devra préciser, notamment dans les annexes (R123-14 3° du CU) relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets. L'article 2 du règlement des zones concernées intégrera des orientations concernant les choix d'aménagement en la matière.

Concernant les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment, le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), privilégiant le recyclage des matériaux. (Grenelle 2). Le PREDEC devrait être approuvé d'ici début 2014. Désormais, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition doit établir la gestion

des déchets. Le PREDEC est opposable aux projets d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) et aux installations classées.

## **7.2. Les documents de portée départementale**

### **7.2.1. Le Schéma directeur des structures agricoles de Seine-et-Marne (SDDSA)**

Par arrêté préfectoral n° 2007.DDAF.SAAF.142, le Préfet de Seine-et-Marne a déterminé les orientations de la politique agricole du département, qui consistent à :

- favoriser l'installation :
  - de jeunes agriculteurs remplissant les conditions de capacité professionnelle sollicitant la dotation aux jeunes agriculteurs,
  - des jeunes remplissant les conditions d'expérience professionnelle, y compris ceux qui se sont engagés dans une démarche d'installation progressive ;
- permettre la réinstallation d'agriculteurs évincés par reprise ou expropriation ;
- préserver les exploitations agricoles viables notamment celles ayant une superficie au moins égale à l'unité de référence ;
- permettre aux exploitations agricoles d'atteindre des dimensions en rapport avec les impératifs de viabilité en Seine-et-Marne, notamment d'atteindre une surface supérieure ou égale à une fois l'unité de référence.

En fonction de ces orientations et en considération de la situation personnelle des demandeurs ainsi que des incidences sur l'emploi, des priorités ont été définies.

Le décret fixe la valeur des unités de référence, par type d'activité ou de culture, et dresse la liste des opérations soumises à simple déclaration ou à autorisation préalable.

### **7.2.2. Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine-et-Marne (PDEDMA)**

Des plans départementaux sont établis pour définir les conditions d'élimination des déchets autres que les déchets ménagers et assimilés et prévoir obligatoirement un centre de stockage des déchets industriels spéciaux ou ultimes.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés concernant Boissise-la-Bertrand a fait l'objet d'une révision approuvée le 4 février 2004, par arrêté préfectoral n° 04 DAI 0 IC 042.

Il définit les règles d'élimination des déchets municipaux, des déchets banals et les déchets de l'assainissement.

Lors de l'élaboration du PLU, il est préconisé les actions suivantes :

- Dans les plans de zonage du PLU :
  - il est nécessaire de prévoir des zones qui puissent accueillir les installations nécessaires à la gestion des déchets, par référence à ces plans de gestion, et dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du SCoT, qui semble être le bon niveau pour traiter cette problématique.
  - (le cas échéant) la localisation des installations de stockage de déchets inertes (ISDI) devra se faire dans une optique d'aménagement du territoire.
- Dans le règlement du PLU :
  - le règlement des zones concernées devra être compatible avec les plans de zonage ; notamment, les articles 2 devront intégrer les choix d'aménagement applicable en la matière.

- (le cas échéant) le réaménagement des ISDI devra impérativement prévoir un retour à l'activité agricole des terrains à vocation agricole.
- En annexe du PLU (définies dans l'article R123-14 3° du CU) :
  - devront être jointes, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets, sus-mentionnés.

### **7.2.3. Le Schéma départemental des carrières (SDC)**

Boissise-la-Bertrand est concernée par le SDC approuvé le 07 mai 2014 qui identifie :

- des zones soumises à des contraintes fortes pour l'exploitation des gisements : les points de captage en eau potable présents dans la commune
- des zones soumises à des contraintes particulières pour l'exploitation de gisements : une ZNIEFF et les périmètres de protection éloignés des captages d'alimentation en eau potable

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n°93.3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le code de l'environnement. A l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les

conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site.

Le Schéma départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral n°2014/DSCE/M/006 du 07 mai 2014, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le Schéma départemental des carrières permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. En outre, le Schéma formule certaines orientations en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

**Il n'est pas opposable aux PLU, mais l'intérêt d'un gisement peut justifier la procédure du PIG pour permettre son exploitation. Il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement.**

L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Par ailleurs, l'article R.123-11 du CU énonce que « *les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

D'après les cartes des ressources en matériaux naturels, jointes en annexe du Schéma départemental des carrières, sont identifiés sur le territoire de Boissise-la-Bertrand les granulats alluvionnaires, les calcaires pour granulats.

Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements.

NB : La loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 a institué le Schéma régional des carrières. Son élaboration devra intervenir avant le 1<sup>er</sup> semestre 2020.

#### **7.2.4. Le Schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC)**

Le Conseil Départemental a adopté en mai 2008 un schéma départemental des itinéraires cyclables(SDIC). L'objectif est d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos.

En plus des aménagements déjà existants, ce schéma propose 104 "lignes de désir" systématiquement identifiées et cartographiées qui permettent un maillage du territoire.

Un principe de liaison douce est à localiser au PLU, la reconstruction du barrage des Vives Eaux sur la Seine devant permettre d'ouvrir la passerelle technique aux piétons et cycles vers l'Eurovéloroute 3, située sur la rive gauche de la Seine.

#### **7.2.5. Le Schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN)**

La Seine-et-Marne a adopté son SDTAN en décembre 2010, après leur instauration par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

Cet outil a pour objectif de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, ainsi que de planifier le déploiement du très haut débit sur le long terme.

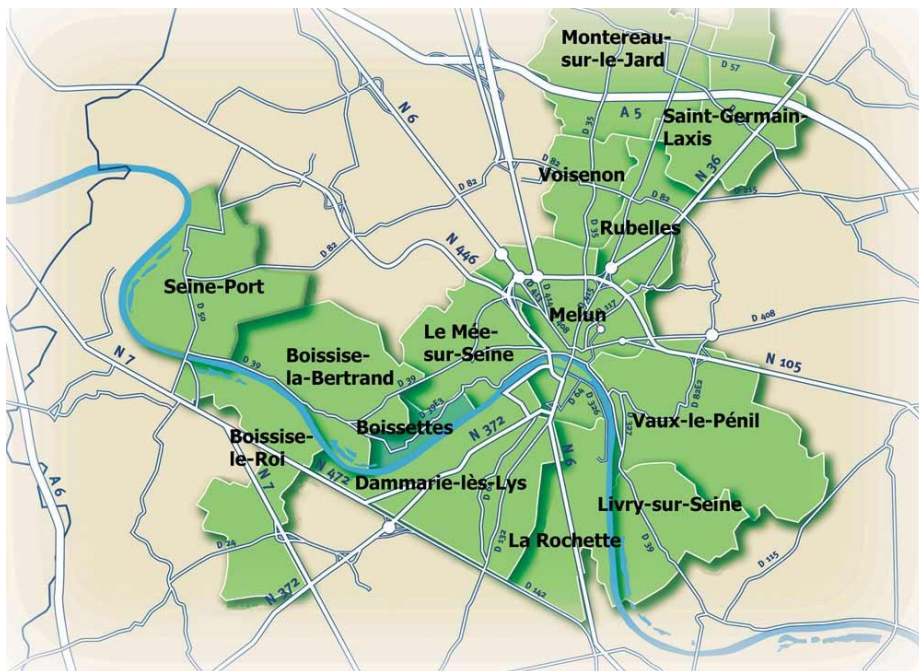
Bien que le CU n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte du SDTAN, celui-ci présente un socle de politiques locales d'aménagement numérique des territoires et demande de les intégrer dans :

- « Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs [...] de développement des communications électroniques » (article L.121-1 du CU)
- « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant [...] le développement des communications électroniques [...] » (article L.123-13 du CU),
- « Le règlement peut, en matière d'équipement des zones : [...] 3°) imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. » (article L.123-1-5 du CU)

NB : Si ce document est facultatif actuellement, son existence conditionne le soutien financier de l'État aux projets des collectivités à travers le Fonds d'aménagement numérique des territoires (FANT).

## 8. L'intercommunalité

Boissise-la-Bertrand fait partie de l'agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) créée en janvier 2002. Elle réunit 14 communes, pour plus de 108 000 habitants.



© Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine.

Ses compétences sont les suivantes :

### 8.1. Les compétences obligatoires

#### Développement économique et touristique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire,
- Action de développement et de promotion économique et touristique d'intérêt communautaire,
- Études d'intérêt communautaire concernant l'implantation, l'extension ou la reconversion totale ou partielle de zones industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques,
- Aménagement, modernisation et entretien des zones d'activités existantes...

#### Aménagement de l'espace

- Schéma directeur et schémas de secteur,
- Élaboration et modifications du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) et du Document de Voirie d'Agglomération (D.V.A.),
- Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communautaire,
- Organisation et développement des transports urbains,
- Études-acquisition de réserves foncières d'intérêt communautaire.

#### Équilibre social de l'habitat

- Élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH),
- Politique du logement et action en faveur du logement des personnes défavorisées,
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire : soutien aux associations agissant dans ces domaines, création de réserves foncières

pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

### Politique de la ville - Mise en œuvre du volet intercommunal du contrat de ville

- Coordination des actions de prévention de la délinquance (chaque commune conservant le contact direct avec les quartiers),
- Dispositifs locaux d'insertion : plan local pour l'insertion et l'emploi, aide aux structures d'insertion par l'économie, Mission locale.

### Lutte contre l'incendie et secours

Contribution financière de la communauté d'agglomération, en lieu et place des communes, au fonctionnement du service départemental d'incendie et de secours.

## **8.2. Les compétences choisies**

### Infrastructures et équipements

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire; participation financière avec l'Etat, la Région, le Département à l'étude et à la réalisation d'équipements de voirie d'intérêt communautaire, réalisation d'infrastructures routières, ponts, liaisons douces, sites propres, transports en commun et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Études, construction, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire, coordination des équipements communaux,
- Développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication d'intérêt communautaire.

### Environnement - Cadre de vie

- Assainissement (collecte, évacuation, transport et traitement des eaux usées),
- Collecte, enlèvement, traitement, valorisation des déchets et assimilés
- Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores,
- Aménagement des rives de la seine, de berges de rivières et de rus traversant une ou plusieurs communes de la communauté d'agglomération,
- Études, aménagement et entretien des espaces boisés d'intérêt communautaire et des parcs urbains d'intérêt communautaire de plus d'un hectare.

### Culture - Harmonisation des programmations culturelles communales et mise en place d'une programmation culturelle d'intérêt communautaire

- Mise en réseau des Bibliothèques,
- Mise en place d'un niveau communautaire d'enseignement musical,
- Gestion de l'Orchestre Melun Val de Seine.

### Sport

- Études et réflexions sur la politique sportive,
- Développement des équipements sportifs,
- Organisation de manifestations sportives d'envergure communautaire,
- Gestion de l'activité Sport Passion,
- Gestion du plateau technique médical sud Seine-et-Marne,
- Soutien au sport de niveau national.

### Enseignement supérieur – Formation professionnelle

- Participation aux dépenses d'investissement et de fonctionnement des équipements universitaires existants ou à venir implantés sur le territoire communautaire, développement de structures universitaires nouvelles,
- Participation à l'équipement et au fonctionnement d'organismes de formation et d'insertion professionnelle.

### Accueil des gens du voyage

- Études, réalisation et gestion d'aires d'accueil.

## 9. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP)

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice des personnes publiques, des concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Elles peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

La commune est concernée par des servitudes de natures diverses (L.126-1 et R.123-14 du CU): servitudes d'utilité publique, servitudes de droit privé, servitudes administratives.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol.

Les servitudes d'utilité publique appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée à l'article R.1261 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une représentation graphique, conformément aux prescriptions de l'article A.12b- I du code de l'urbanisme.

Ces informations figurent dans les annexes accompagnants le PLU et un tableau récapitulatif devra être établi.

La commune de Boissise-la-Bertrand est concernée par plusieurs SUP dont les caractéristiques sont exposées dans le tableau joint en annexe. Leur localisation et les arrêtés qui les concernent figurent en annexes du PLU.

NB : La servitude relative à la protection des centres radioélectriques de la liaison Hertzienne Melun-Perthes a été abrogée par décret du 16 septembre 1998.

Les sites classés :

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L. et R.341-1 et suivants du CE (loi du 2 mai 1930). Les monuments historiques et leurs abords sont protégés au titre de la loi de 1913. **Ces sites constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes annexé au PLU (L. et R.126-1 du CU).**

## **Chapitre II.**

### **Etat initial de l'Environnement**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION - PREAMBULE</b>	<b>70</b>	<b>SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)</b>	<b>96</b>
<b>CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE</b>	<b>70</b>	<b>ESPACES NATURELS</b>	<b>102</b>
<b>DEFINITION DE LA ZONE D'ETUDE</b>	<b>70</b>	ZONAGES REGLEMENTAIRES	102
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>72</b>	ZONAGES D'INVENTAIRES	104
<b>SITUATION</b>	<b>72</b>	<b>TRAME VERTE ET BLEUE</b>	<b>113</b>
<b>TOPOGRAPHIE</b>	<b>72</b>	<b>FLORE</b>	<b>119</b>
GEOLOGIE	73	ANALYSES BIBLIOGRAPHIQUES	119
<b>HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES</b>	<b>75</b>	METHODOLOGIE	119
<b>HYDROGEOLOGIE</b>	<b>83</b>	RESULTATS	121
<b>CLIMAT</b>	<b>84</b>	SYNTHESE DES ENJEUX	143
<b>RISQUES NATURELS</b>	<b>85</b>	<b>FAUNE</b>	<b>145</b>
SOUS-SOL	87	AVIFAUNE	148
RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	88	AMPHIBIENS	151
FORETS	89	REPTILES	152
ZONES INONDABLES	89	MAMMIFERES	152
<b>OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>93</b>	INSECTES	153
<b>SYNTHESE DES ENJEUX MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>96</b>	SYNTHESE DES ENJEUX MILIEU NATUREL	154
<b>MILIEU NATUREL</b>	<b>96</b>	<b>LES RESSOURCES</b>	<b>155</b>
		<b>RESSOURCES MINIERES ET LES CARRIERES</b>	<b>155</b>
		<b>ENERGIE</b>	<b>155</b>
		<b>LES DECHETS</b>	<b>158</b>
		<b>ASSAINISSEMENT</b>	<b>161</b>
		<b>EAU POTABLE</b>	<b>162</b>

<b><u>POLLUTIONS ET NUISANCES</u></b>	<b>166</b>	<b>LISTES DE LA FAUNE CITEE DANS LA BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>186</b>
POLLUTION DU SOL	166	AVIFAUNE	186
QUALITE DE L’AIR	168	AMPHIBIENS	186
NUISANCES SONORES	174	MAMMIFERES	186
LES ANTENNES RELAIS	179	LEPIDOPTERES	187
		ORTHOPTERES ET DICTYOPTERES	188
<b><u>RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS</u></b>	<b>181</b>	<b>LISTES DE LA FAUNE RELEVÉE LORS DES INVENTAIRES DE TERRAIN</b>	<b>189</b>
		AVIFAUNE	189
<b><u>ANNEXES</u></b>	<b>182</b>	AMPHIBIENS	190
		MAMMIFERES	190
DEFINITION D’ESPECE REMARQUABLE	182	INSECTES	191
LISTE DE LA FLORE RELEVÉE LORS DES INVENTAIRES DE TERRAIN	184	<b>CARTE DE LA FAUNE REMARQUABLE RELEVÉE LORS DES INVENTAIRES DE TERRAIN</b>	<b>192</b>
		<b>LISTE DE LA FLORE A EVITER ET A CONSEILLER</b>	<b>193</b>

# Introduction - Préambule

## Contexte et objectifs de l'étude

La commune de Boissise-la-Bertrand a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2013, de lancer une révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet le POS de la commune a été approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 1999, puis il a fait l'objet de 3 modifications, 3 révisions simplifiées et 2 mises à jour. Il ne permet plus, aujourd'hui, de prendre en compte l'évolution des politiques municipales et de la réglementation nationale, et en particulier les lois Grenelles I et II.

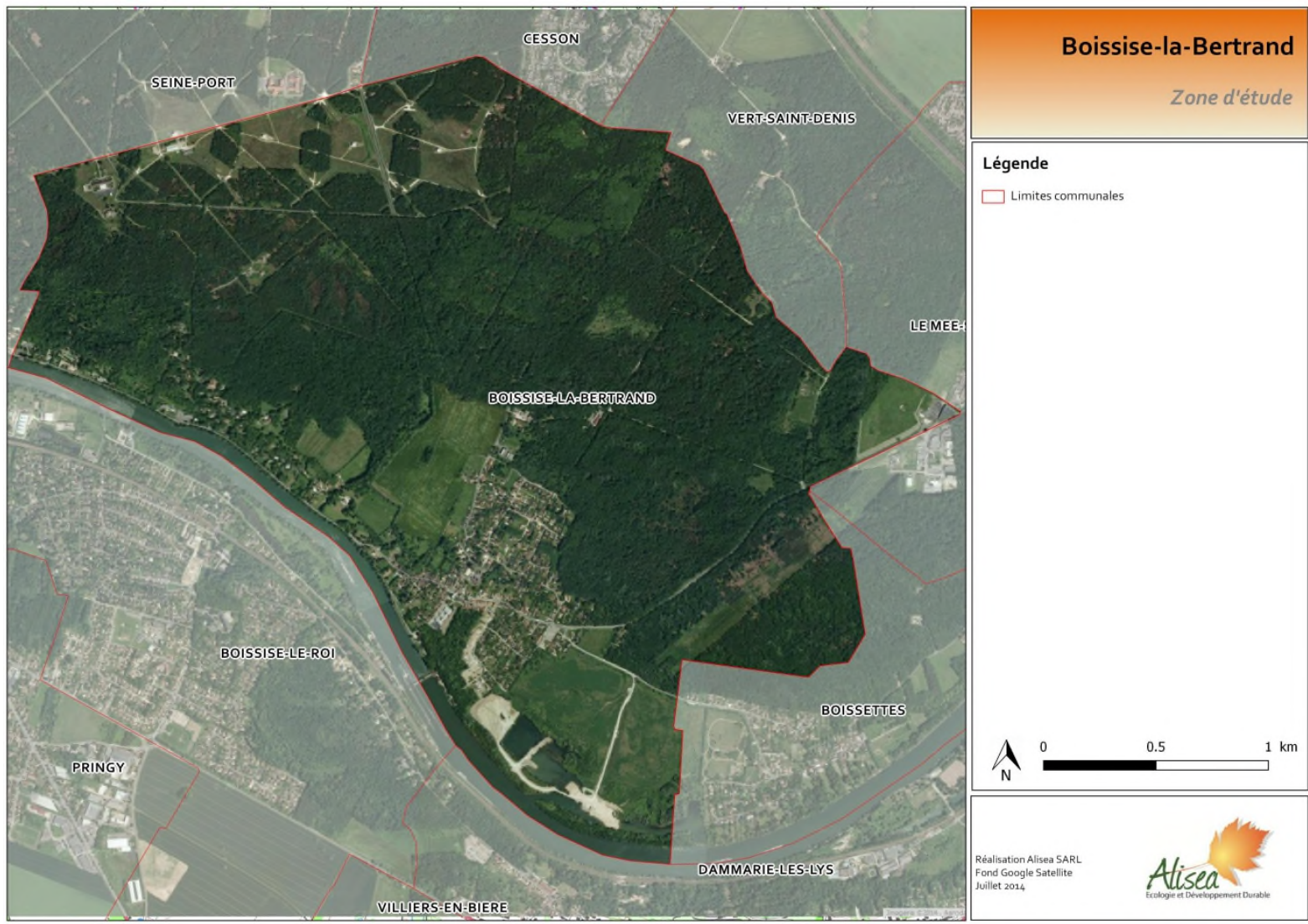
La révision du POS sera l'occasion de prendre en compte ces lois, ainsi que de doter la commune d'un véritable projet de ville. L'enjeu de cette révision est de répondre aux attentes des habitants tout en maintenant l'identité paysagère de la commune et en s'orientant vers un développement durable.

**Dans ce cadre, la mission confiée à Alisea a consisté à établir un état initial de l'environnement, qui permet d'une part d'identifier les enjeux environnementaux, et d'autre part d'établir un référentiel pour évaluer les incidences du PLU.**

## Définition de la zone d'étude

Le préalable aux investigations de terrain est la définition d'une (ou de plusieurs) zone d'étude suffisamment large(s) pour permettre une analyse cohérente des facteurs environnementaux à plusieurs échelles, et une prise en compte complète des diverses composantes du site ou du territoire, sans tenir compte des limites administratives.

La zone d'étude dite « principale » retenue pour la présente mission concerne le périmètre du territoire communal de Boissise-la-Bertrand d'une superficie de 7,80 km<sup>2</sup>, ainsi que ses abords immédiats. Un périmètre plus large, dit « zone d'étude élargie » a été utilisé pour l'étude des zones naturelles patrimoniales situées à proximité et pour l'étude de la trame verte et bleue.



**Figure 1 - Vue aérienne de la zone d'étude, le territoire communal de Boissise la Bertrand (Alisea 2014, Fond Google Satellite)**

# Milieu physique

## Situation

D'une superficie de 7,80 km<sup>2</sup>, la commune de Boissise-la-Bertrand se situe en région Ile-de-France, dans le département de la Seine et Marne, à 43 km au sud-est de Paris. Elle est située en périphérie de Melun, et fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS). Elle est limitrophe des communes de Seine-port à l'ouest, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys et Boissettes au sud, Le Mée-sur-Seine et Vert-Saint-Denis à l'est et Cesson au nord.

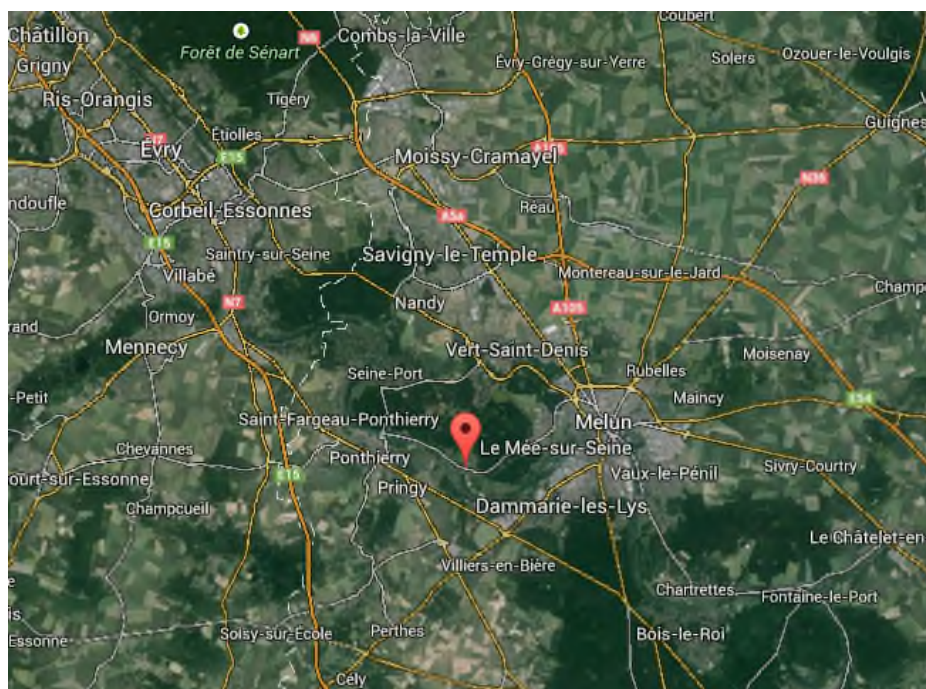


Figure 2 - Localisation de Boissise-la-Bertrand (Source : Google maps)

# Topographie

La commune se situe sur les coteaux de la Seine, le fleuve bordant la commune au sud, et l'altitude décline progressivement du nord au sud. Son altitude minimale est 37 mètres au niveau de la Seine et elle culmine à 81 mètres. L'essentiel de la partie forestière du territoire communal est situé sur le plateau, et le bourg sur le coteau.

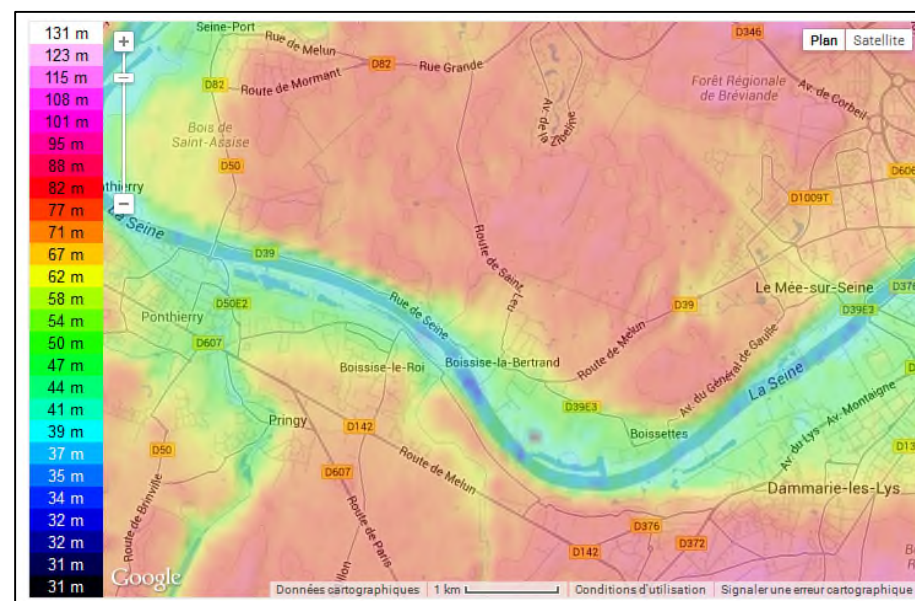


Figure 3 - Carte topographique de Boissise-la-Bertrand (Source : cartes-topographiques.fr)

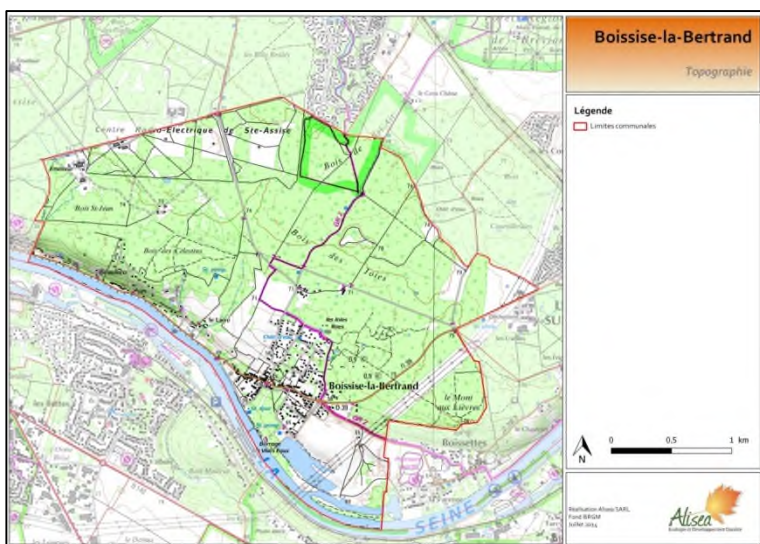


Figure 4 - Carte IGN de Boissise-la-Bertrand (Source : Géoportail)

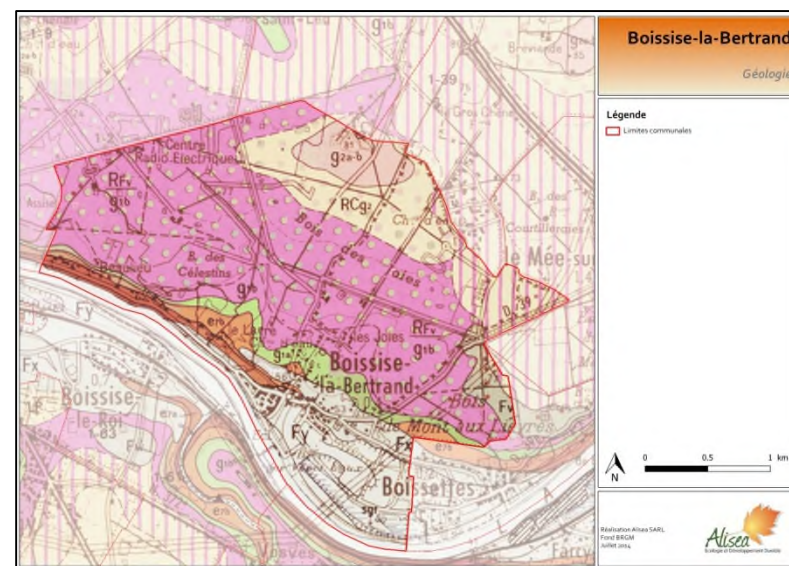


Figure 5 - Carte géologique de Boissise-la-Bertrand (Alisea 2014, source BRGM)

### Géologie

La commune de Boissise-la-Bertrand est située sur la feuille géologique de Melun, qui couvre la Brie melunaise. L'ensemble de la région se présente comme un plateau déterminé par la formation de Brie, entaillé profondément par la Seine, et sur lequel subsistent très largement au Sud, de manière plus localisée au Nord, les témoins de la transgression stampienne des Sables de Fontainebleau.

Boissise-la-Bertrand est située sur plusieurs couches géologiques :

**Fy : Alluvions anciennes, basse terrasse (0 à 10 m).** Cette couche fait l'objet d'une intense exploitation dans les nombreuses carrières qui jalonnent les rives de la Seine, cela a également été le cas à Boissise-la-Bertrand même si la carrière est désormais fermée. En effet le gisement arrive actuellement à épuisement, sauf dans les zones urbaines et les forêts protégées. Cette terrasse se distingue assez bien de la moyenne terrasse. En effet, elle en est séparée par un talus façonné dans le Calcaire de Champigny. Cette couche est une grave silico-calcaire composée, en proportion très variable, de galets de silex et de calcaire, de sables siliceux ou calcaire, et de limons calcaires.

**Fx : Alluvions anciennes, moyenne terrasse (10 à 20 m).** Cette couche est présente tout au long de la Seine, sur la feuille de Melun. L'épaisseur des matériaux

est de l'ordre de 4 mètres. En général, c'est une grave siliceuse. Cependant, sa composition peut varier, il s'y intercale parfois des lits de dragées calcaires, une matrice sableuse et des éléments grossiers représentés par des silex de tailles et de formes variées.

**E7a : Calcaire de Champigny (20 à 30 m).** Ce calcaire date du Bartonien supérieur. Il se présente sous forme d'un ensemble de calcaires massifs, parfois silicifiés, dans lesquels s'intercalent souvent des niveaux plus marneux. Seule la partie terminale du Calcaire de Champigny affleure dans les vallées. C'est lui qui forme les falaises bordant la Seine.

**E7b : Marnes supragypseuses,** datant du Bartonien supérieur (Ludien). Cette formation, très constante sur l'ensemble de la feuille, repose sur le Calcaire de Champigny. Ces marnes sont représentées classiquement par deux niveaux très souvent différenciables : les Marnes bleues d'Argenteuil à la base et les Marnes blanches de Pantin au sommet. L'ensemble de cette formation présente une épaisseur assez constante dans les limites de la feuille, la moyenne étant de l'ordre de 12 mètres.

La formation des Marnes d'Argenteuil débute par des marnes jaunâtres avec souvent quelques petits bancs calcaires, puis au-dessus les marnes deviennent vert bleuâtre, parfois noirâtres, puis franchement vertes à la partie supérieure.

Les Marnes de Pantin font suite, en continuité, aux Marnes d'Argenteuil dont elles se différencient principalement par leur teinte blanchâtre, leur composition plus calcaire et l'abondance des argiles magnésiennes. Elles constituent un niveau assez peu épais, de l'ordre de 1 à 4m en général.

**G1a : Marnes vertes du Stampien inférieur.** Ce sont des marnes, ou des argiles carbonatées, de teinte verte, épaisses de 3 à 6 m en général. Elles contiennent souvent des nodules ou des rognons calcaires, généralement tendres ou même pulvérulents. On peut y rencontrer aussi de minces intercalations de calcaires blancs, grisâtres, grumeleux ou noduleux. Il n'a pas été trouvé de macrofaune dans les quelques points où les Marnes vertes ont été observées.

**G1b : Calcaire et meulière de Brie,** datant du Stampien inférieur (Sannoisien). La formation de Brie est composée de calcaires, de marnes et de meulières. Ce sont principalement des sédiments formés en eaux douces. Ces sont dans l'ensemble des calcaires plus ou moins silicifiés, de teinte crème ou beige plus ou moins foncé, verdâtre vers la base. Les meulières se présentent sous forme de silexites compactes ou vacuolaires, en bancs massifs et compacts ou en dalles irrégulières, cariées ou vacuolaires, grisâtres à brunâtres, toujours situées à la partie supérieure de la formation de Brie lorsqu'il subsiste encore des calcaires ou des marnes. L'épaisseur de meulière est variable, souvent de l'ordre de 1 à 2m.

**RCg2 : Formations sableuses dérivant pour l'essentiel des Sables de Fontainebleau.** Elles concernent une surface importante de la feuille de Melun, partout où les sables de Fontainebleau subsistent sur une grande étendue ou sous forme de buttes isolées allongées sensiblement NW-SE. Ces formations ont naturellement alimenté largement tous les limons de la Brie dont elles se distinguent par la plus grande épaisseur et l'aspect moins remanié des sables rencontrés à la base des limons.

**G2a-b : Grès et sables de Fontainebleau,** datant du Stampien moyen et inférieur. Ils constituent une puissante masse de sables fins, purs, un peu micacés, sans stratification bien marquée en général. La base de la formation contient un mince conglomérat et localement un niveau calcaire fossilifère. Au sommet, les grès se développent suivant des bandes parallèles, espacées de 1 à 2 km, alternant avec des bandes dépourvues de grès. La plus grande masse de sables de Fontainebleau se situe au sud de la feuille, et ses limites coïncident en gros avec celles de la forêt de Fontainebleau. Ailleurs, sur le plateau de Brie et de Bière, ils ne subsistent qu'à l'état de buttes-témoins ou à l'état résiduel : placages sableux et blocs de grès.

**RFy : Formations alluviales résiduelles ou colluvionnées.** Elles se présentent en minces placages, surtout en rive droite de la Seine et sur le plateau de Sainte-Assise entre Boissise-la-Bertrand et Seine-Port. Leur épaisseur, difficile à estimer, est peu importante, très souvent inférieure au mètre. Cette formation est souvent recouverte par un limon très sableux peu épais, et repose sur le Calcaire de Brie. Sa composition

est semblable aux alluvions anciennes auxquelles on peut la rattacher. L'essentiel des matériaux est représenté par des silex noirs, châtain ou jaunâtres, des graviers de quartz et des jaspes rouges. Il s'y ajoute quelques blocs de grès et de meulières ainsi qu'une proportion non négligeable de résidus sableux.

**LP : Complexe limoneux des plateaux.** Il comprend un ensemble de formations souvent très différentes par leur composition ainsi que par le processus de leur mise en place. Ces formations limono-sableuses recouvrent sur les plateaux le Calcaire de Brie. Leur puissance est en général comprise entre 1 et 2m50. Elles sont formées de sables, de limons proprement dits et d'argiles. Elles renferment assez souvent des débris de meulières. L'ensemble de cette couverture s'est formé en grande partie aux dépens des Sables de Fontainebleau dont l'épandage a contribué à la constitution du complexe limoneux des plateaux.

## **Hydrographie et zones humides**

Le territoire de Boissise-la-Bertrand appartient au sous bassin de la Seine en amont de Paris, soit une vaste zone hydrographique de 31 000 km<sup>2</sup> qui représente 40% du bassin total de la Seine.

L'état des lieux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie relevait en 2006 un état préoccupant pour l'ensemble des masses d'eau du département de Seine-et-Marne.

Seule 6% d'entre elles sont en bon ou très bon état écologique, 5% en bon état chimique et aucune en bon état global alors que les objectifs fixés par le SDAGE sont d'atteindre d'ici à 2015 un « bon état écologique » de 2/3 des masses d'eau. Cet objectif de bon état écologique est à atteindre sur la Seine au niveau de la commune en 2015.

La principale cause de pollution des eaux, en Seine-et-Marne, est la présence de nitrates et de phosphore en quantité excessive. Si ces deux polluants sont essentiellement d'origine agricole, les pesticides, qui justifient quant à eux le risque de non atteinte du bon état chimique, peuvent également être d'origine urbaine (entretien de la voirie et des espaces verts, usages inappropriés chez les particuliers...).

*(Sources : Eau et Assainissement, Ville de Melun)*

La commune est longée par la Seine sur sa partie au sud, qui structure son réseau hydrographique. Ce fleuve, long de 777 km, trouve sa source en Côte-d'Or sur le plateau de Langres et se jette dans la Manche entre Le Havre et Honfleur.

Le Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Île-de-France est un atlas cartographique de diagnostic et d'orientations sur la Seine, la Marne, l'Oise et l'Yonne. Il donne des indications sur :

- le niveau d'artificialisation des berges,
- l'état de la végétation rivulaire terrestre et aquatique,
- les continuités écologiques longitudinales et transversales, terrestres et aquatiques,
- la dynamique de mobilité des berges et les enjeux à proximité,
- les pressions auxquelles sont soumis les milieux des berges.

D'après le ce schéma, les objectifs concernant les berges de la Seine sur le territoire de Boissise-la-Bertrand pourraient être les suivants (*Figure 6*) :

- Restauration de valorisation au niveau des anciennes carrières et à l'ouest de la commune (opportunité effective forte à très forte),
- Restauration ou valorisation au niveau des anciennes carrières et à l'ouest de la commune (opportunité effective faible à moyenne),

- Renaturation et diversification de la végétation des berges au niveau des anciennes carrières et de l'ouest de la commune,
- Conservation de la végétation des berges sur un secteur au niveau des anciennes carrières,
- Epaissement des berges à l'ouest de la commune,
- Renaturation du pied de berges, amélioration d'une continuité écologique et renaturation entière de berge au niveau du cœur de ville

Les risques liés à l'état de dégradation des berges et à la proximité d'un enjeu sont jugés faibles à moyens, sur les zones de berges principalement fréquentées par les habitants. Plusieurs secteurs de la commune sont favorables à la mise en place de mesures de génie végétal ou de génie civil, ou à la création de roselières.

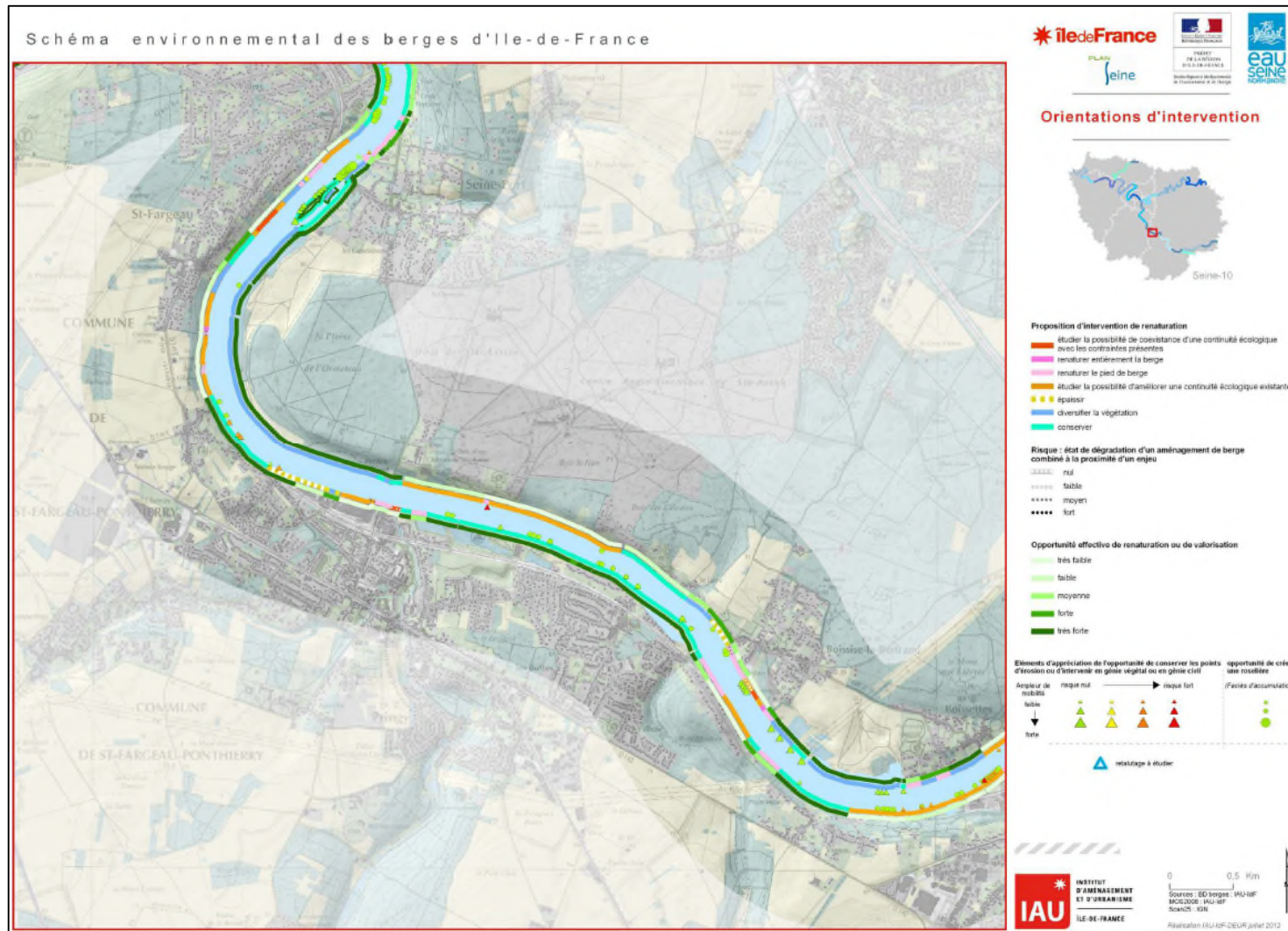
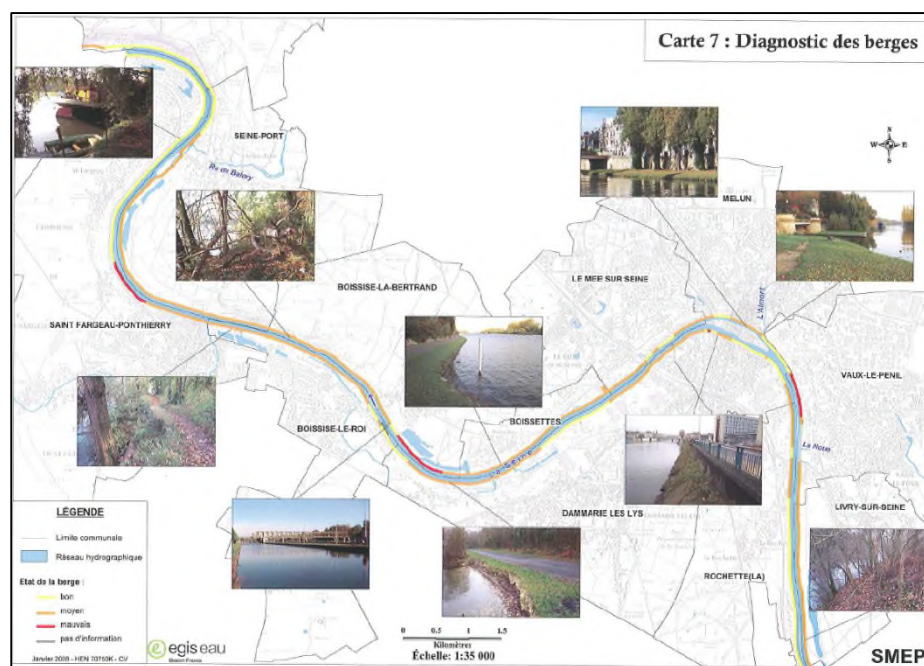


Figure 6 - Schéma environnemental des berges - Boissise-la-Bertrand (IAU)



**Figure 7- Diagnostic des berges (source SCOT de la Région Melunaise)**

Le régime hydraulique de la Seine est à l'origine de fortes variations de hauteur de niveaux d'eau, en fonction de la saisonnalité et du débit des cours d'eau affluents. De ce fait, les berges ont souvent été aménagées afin de limiter les impacts des crues, en plus de faciliter le transport fluvial. De ce fait, la morphologie du fleuve a fortement évolué et les berges se sont vues de moins en moins végétalisées et de moins en moins diversifiées.

A Boissise-la-Bertrand, la rive droite de la Seine est fortement érodée (sensibilité des pieds de berges, verticalité ponctuelle des berges, végétation peu diversifiée et peu entretenue). Le diagnostic des berges du fleuve présent dans le SCOT de la région Melunaise indique que l'état de celles-ci est majoritairement moyen sur la commune.

Les berges situées au niveau du barrage sont jugées en bon état mais une grande partie des berges situées au niveau des anciennes carrières est en mauvais état (Figure 7).

L'état de conservation des berges conditionne en partie la qualité physico-chimique de l'eau (filtration, autoépuration naturelle, favorisation des plantes et de la faune aquatique...). A Boissise-la-Bertrand, la qualité des des ripisylves<sup>1</sup> est moyenne, ce qui influe sur la qualité de l'eau de la Seine, et d'une manière générale sur la qualité écologique de celle-ci (Figure 8).

L'intérêt biologique de la ripisylve est par ailleurs jugé comme fort au niveau des anciennes carrières avec notamment la présence de la Cardamine impatiente, espèce protégée en région Ile-de-France (Figure 8 et Figure 9).

Sur l'ensemble du territoire de la CAMVS, la qualité des cours d'eau est évaluée comme moyenne (présence de polluants, de produits phytosanitaires, de phosphore et d'azote...), ce qui impacte la conservation des milieux et des espèces inféodées aux zones aquatiques et humides.

**L'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles constitue un enjeu majeur à l'échelle du territoire.**

<sup>1</sup> Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau et situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre. Elles ont un rôle écologique important (habitat, corridor, tenue des berges, fonction épuratrice...).

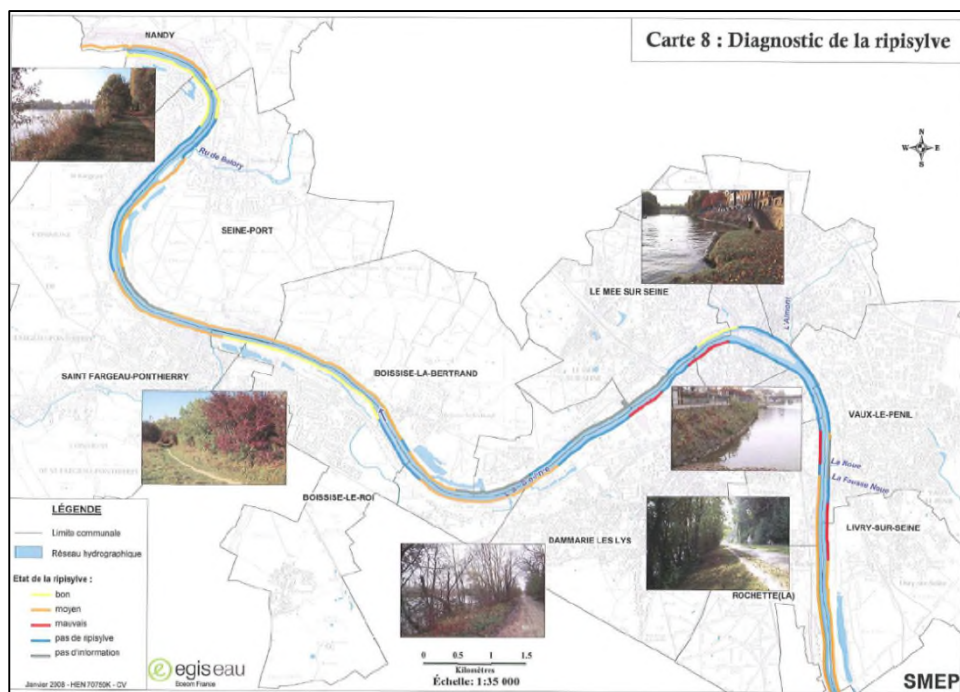


Figure 8 - Diagnostic de la ripisylve (source SCOT de la Région Melunaise)

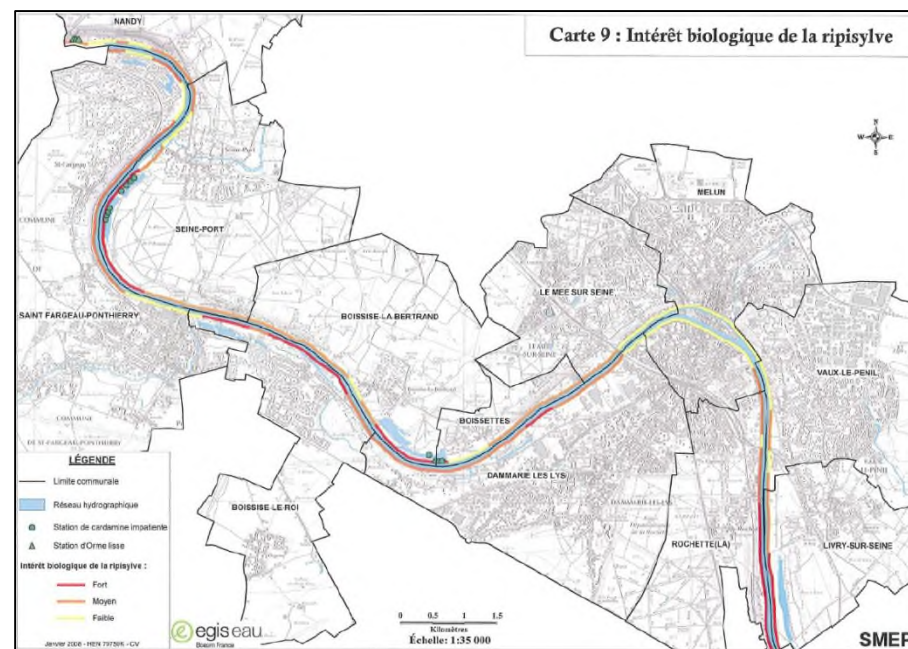
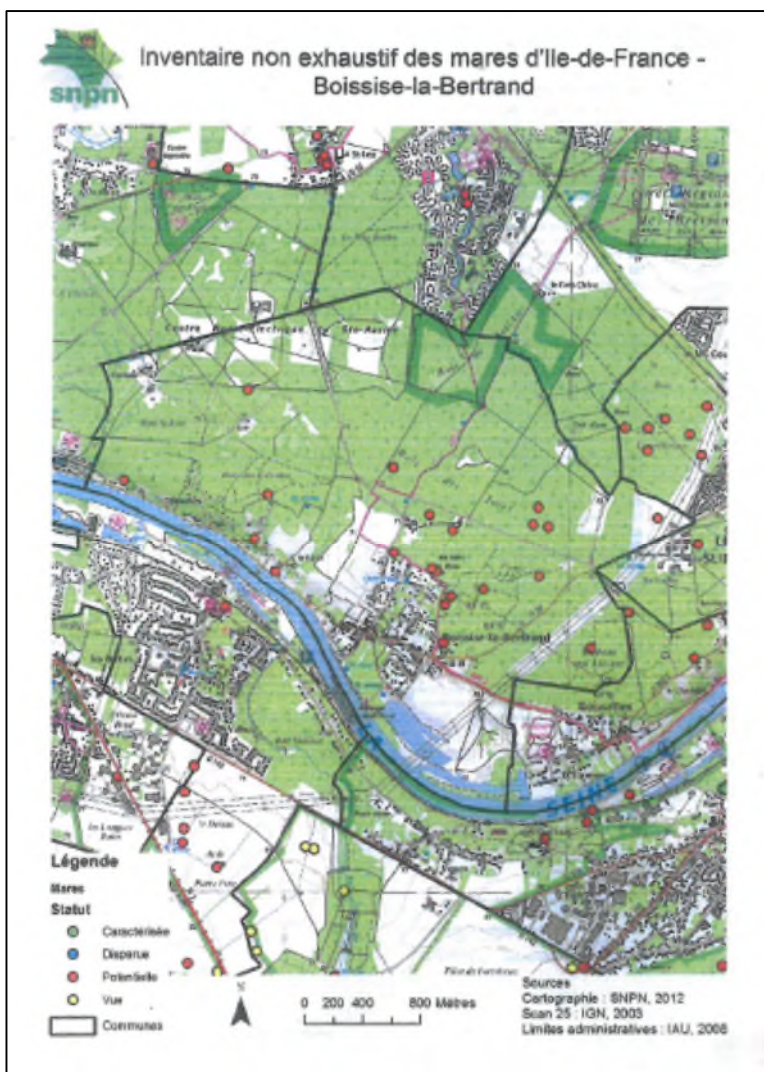


Figure 9 - Intérêt biologique de la ripisylve (source SCOT de la Région Melunaise)

En plus de la Seine, quatre rus descendent le long des coteaux de Boissise-la-Bertrand jusqu'au fleuve, même s'ils ne sont pas en surface sur tout leur linéaire.

Seine et Marne Environnement en lien avec la Société Nationale de Protection de la Nature a fourni une cartographie des mares potentielles de la commune, en plus de celles déjà connues et recensées sur les cartes de l'IGN (

Figure 4 et Figure 10).



**Figure 10- Inventaire non exhaustif des mares de Boissise-la-Bertrand (Seine et Marne Environnement)**

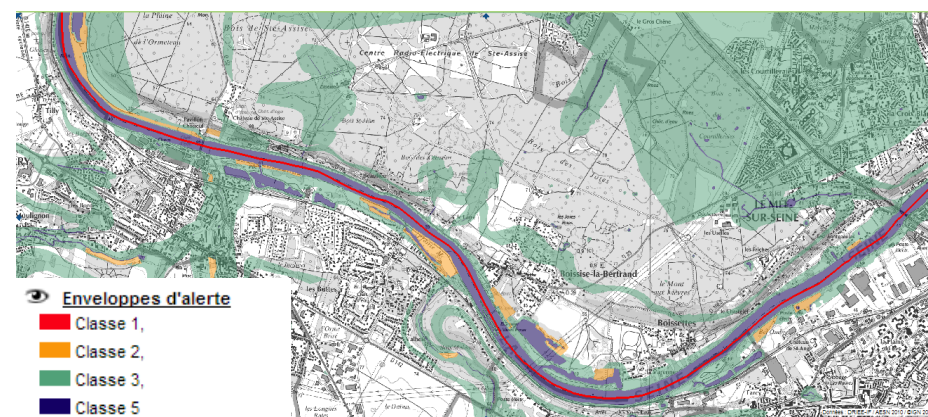
Les cartes IGN vont dans le sens de la carte ci-dessus en montrant plusieurs mares sur l'ensemble de la commune. Dans la réalité, toutes les mares observées sur le terrain n'apparaissent pas sur les cartes IGN. En effet, le bois est riche en mares et dépressions difficilement cartographiables, dont le niveau d'eau est variable (inexistant, temporaire, permanent), de même que les berges de la Seine en étangs plus ou moins reliés à la Seine.

La présence de ces éléments semble due à l'exploitation du sous-sol sur le plateau pour la meulière et en bord de Seine pour l'extraction de granulats (alluvions).

Les étangs, issus des anciennes carrières, vont être réaménagés en roselières (arrêté préfectoral du 23 février 2004).

Par ailleurs, d'après la DRIEE-IdF et son étude sur la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région (selon les critères relatifs aux sols et à la végétation mis en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié), il existe des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur le territoire de classe 1, 2, 3 et 5.

En cas de projet d'urbanisation, ces zones nécessiteront des études complémentaires (étude pédologique et végétation) afin d'en déterminer le caractère humide.



**Figure 11 - Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (Source DRIEE-IDF)**

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)</li> <li>- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté</li> </ul>
Classe 3	Zones pour lesquelles 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.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Une partie du territoire communal se situe en enveloppe d'alerte de classe 3, du fait de la géologie (présence de couches géologiques imperméables comme les marnes vertes), et aux nombreuses zones de résurgences observées sur les coteaux.

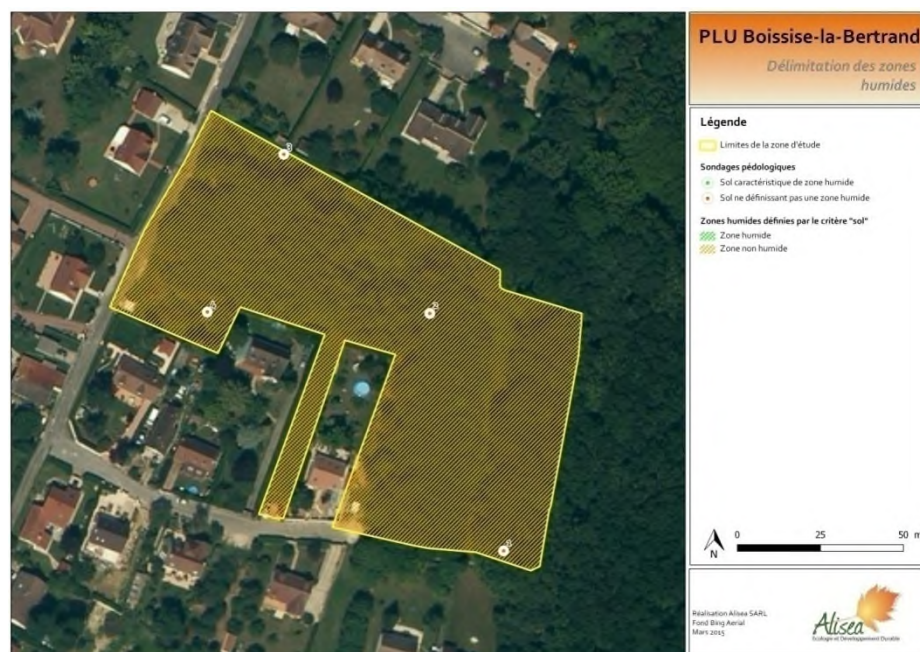
En 2015, une étude de délimitation des zones humides a été réalisée sur certains secteurs.

Plusieurs incertitudes demeuraient sur le caractère humide de deux zones vouées, à terme, à être urbanisées. Ces deux zones sont présentes sur les enveloppes d'alerte de classe 3, et l'étude a eu pour objectif de confirmer ou d'infirmer la légitimité de ce classement et d'affiner la délimitation de cette zone sur les deux secteurs voués à l'urbanisation. Pour cela, l'approche pédologique a été utilisée, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. En effet, lorsque les critères liés à la végétation sont absents (saisonnalité, activité humaine, ...), l'hydromorphie du sol peut être utilisée pour identifier la présence de zone humide (Loi sur le développement des territoires ruraux, dite « DTR », du 23 février 2005).

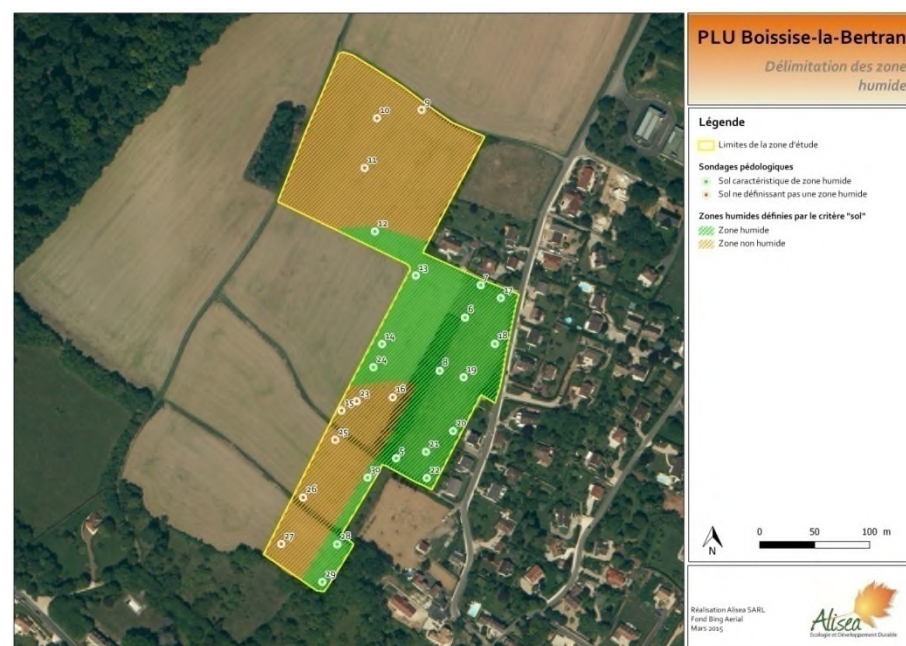
La première zone d'étude, Zone 1, se situait dans un petit boisement à l'est de la commune, entre la rue des Aulnettes et le chemin de Grande randonnée 2 (GR2), sur les parcelles n°92, n°215, n°87, n°206, n°2014, n°217, n°84, n°83, n°82, n°81.

La seconde zone d'étude, Zone 2, se situait dans la zone agricole à l'ouest de la rue François Rolin, sur les parcelles n°156, n°157, n°158, n°159, n°160, n°161, et une partie de la n°449.

Cette étude a permis de mettre en évidence l'absence de zone humide au sein de la zone n°1 (Figure 12) et la présence d'une zone humide au sein de la zone n°2 (Figure 13).



**Figure 12 - Localisation des sondages pédologiques dans la zone de boisement n°1 (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)**



**Figure 13 - Localisation des sondages pédologiques dans la zone agricole n°2 (Alisea 2015, Fond Bing Aerial)**

## Hydrogéologie

En ce qui concerne la Seine-et-Marne, les principaux aquifères sont les suivants :

- L'aquifère des alluvions de la Seine, de la Marne et de leurs affluents,
- L'aquifère multicouche du calcaire de Brie, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce (oligocène du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
- L'aquifère multicouche du calcaire de Champigny (éocène supérieur de la Figure 14),
- L'aquifère multicouche du Lutétien Yprésien (éocène moyen et inférieur de la Figure 14),
- L'aquifère de la craie du Sénonien (crétacé supérieur de la Figure 14),
- L'aquifère multicouche de l'Albien (crétacé inférieur de la Figure 14).

Ces aquifères selon leur profondeur sont plus ou moins sensibles aux pollutions. Cependant, la qualité de l'eau des nappes est déjà fortement impactée par les diverses pollutions.

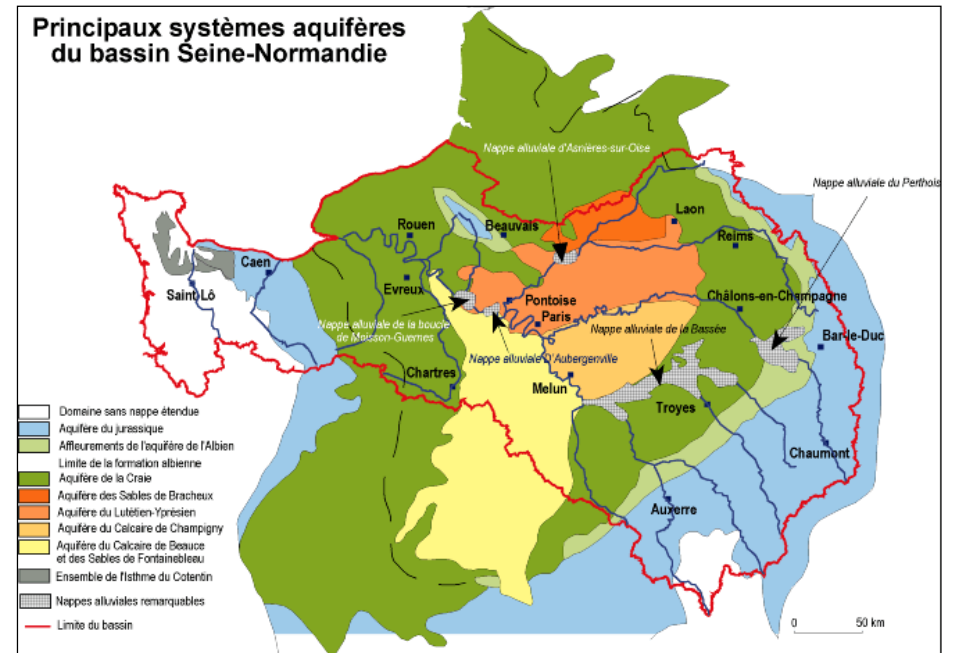


Figure 14 - Principaux systèmes aquifères du bassin Seine-Normandie

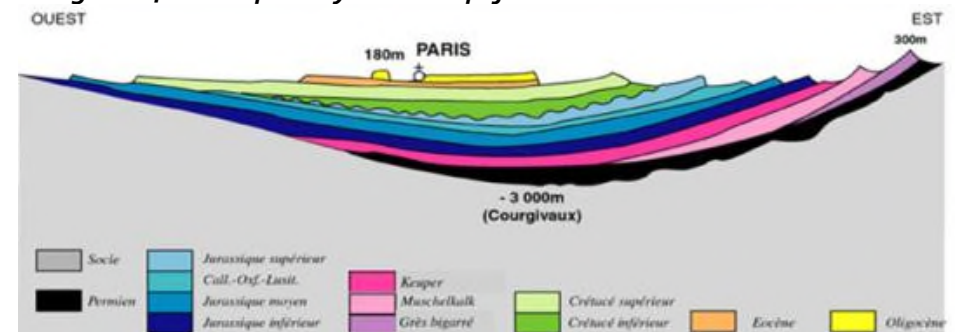


Figure 15 - Coupe géologique du bassin de Paris (Source : BRGM)

Les prélèvements pour l'approvisionnement en eau potable sont réalisés principalement dans les 5 premiers aquifères cités. Cependant, ces nappes sont également utilisées pour l'agriculture, l'industrie et certaines activités sportives et de loisirs (golfs, centres d'équitation...), ce qui rend cette ressource encore plus sensible en terme de quantité prélevée.

## Climat

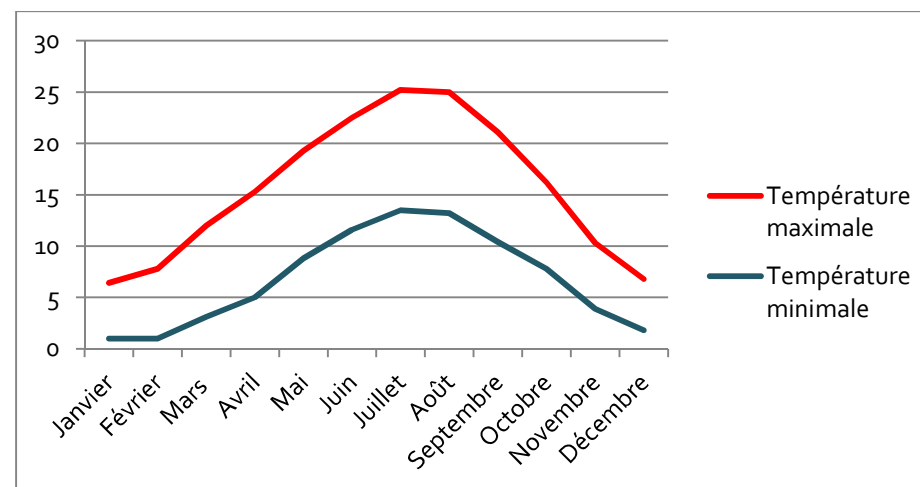
La commune de Boissise-la-Bertrand bénéficie d'un climat tempéré modéré par des influences océaniques. Il est caractérisé par des hivers relativement doux et des étés chauds.

Cependant, la présence de la Seine influence localement les températures.

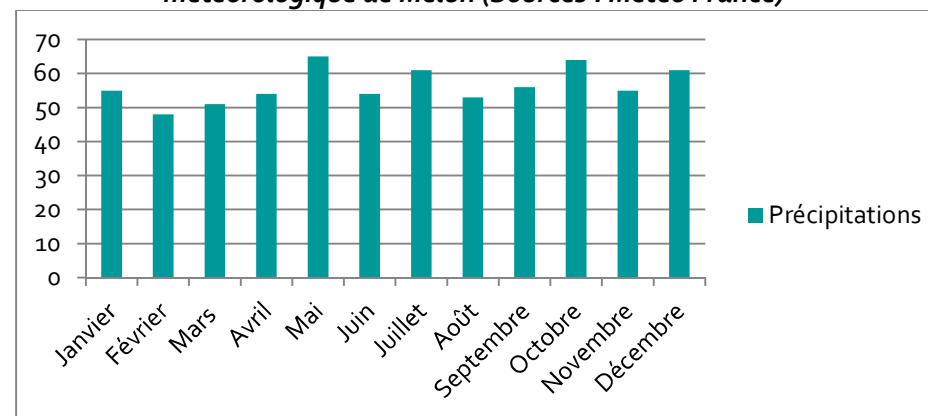
Les données météorologiques de l'ensemble de la France sont enregistrées par Météo-France au niveau de 120 stations

La station météorologique la plus proche est celle de Melun. Les normales saisonnières et annuelles concernant la pluviométrie, la température et l'ensoleillement sont :

- Une température minimale moyenne de 1°C en janvier et 13,5°C en juillet,
- Une température maximale moyenne de 6,4°C en janvier et 25,2°C en juillet,
- Une durée d'ensoleillement de 1752, 5 heures dont 149,05 jours de faible ensoleillement et 60,2 jours de fort ensoleillement,
- 117 jours de précipitations par an, avec une hauteur moyenne de 676,9mm.



**Figure 16 - Températures moyennes mensuelles à la station météorologique de Melun (Sources : Météo France)**



**Figure 17 - Pluviométrie moyenne mensuelle à la station météorologique de Melun (Sources : Météo France)**

La courbe des températures ne dépasse pas les pluviométries, la région n'est donc pas concernée par une période de sécheresse estivale.

## Risques naturels

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune :

**Tableau 1 - Arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de Boissise-la-Bertrand**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1994	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Par ailleurs, le SCOT de la région Melunaise en cours d'élaboration et le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Seine-et-Marne indiquent les risques suivants pour la commune (*Figure 18*) :

- Le risque de feu de forêt, difficilement maîtrisable,
- Le risque inondation, couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI) de la Vallée de Seine en Seine-et-Marne,
- Le risque aléa retrait gonflement des argiles, qui est fort sur la commune de Boissise-la-Bertrand, couvert par des règles de construction à respecter dans le cadre de l'urbanisation (*Figure 20*), Le risque carrières et cavités, se traduisant par la possibilité d'écroulements, d'affaissements de terrains et

d'écroulements, limité du fait de la connaissance de la localisation de toutes les carrières et cavités du territoire,

- Le risque sismique, très limité car la commune et les communes voisines sont localisées en zone de sismicité très faible (*Figure 19* **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

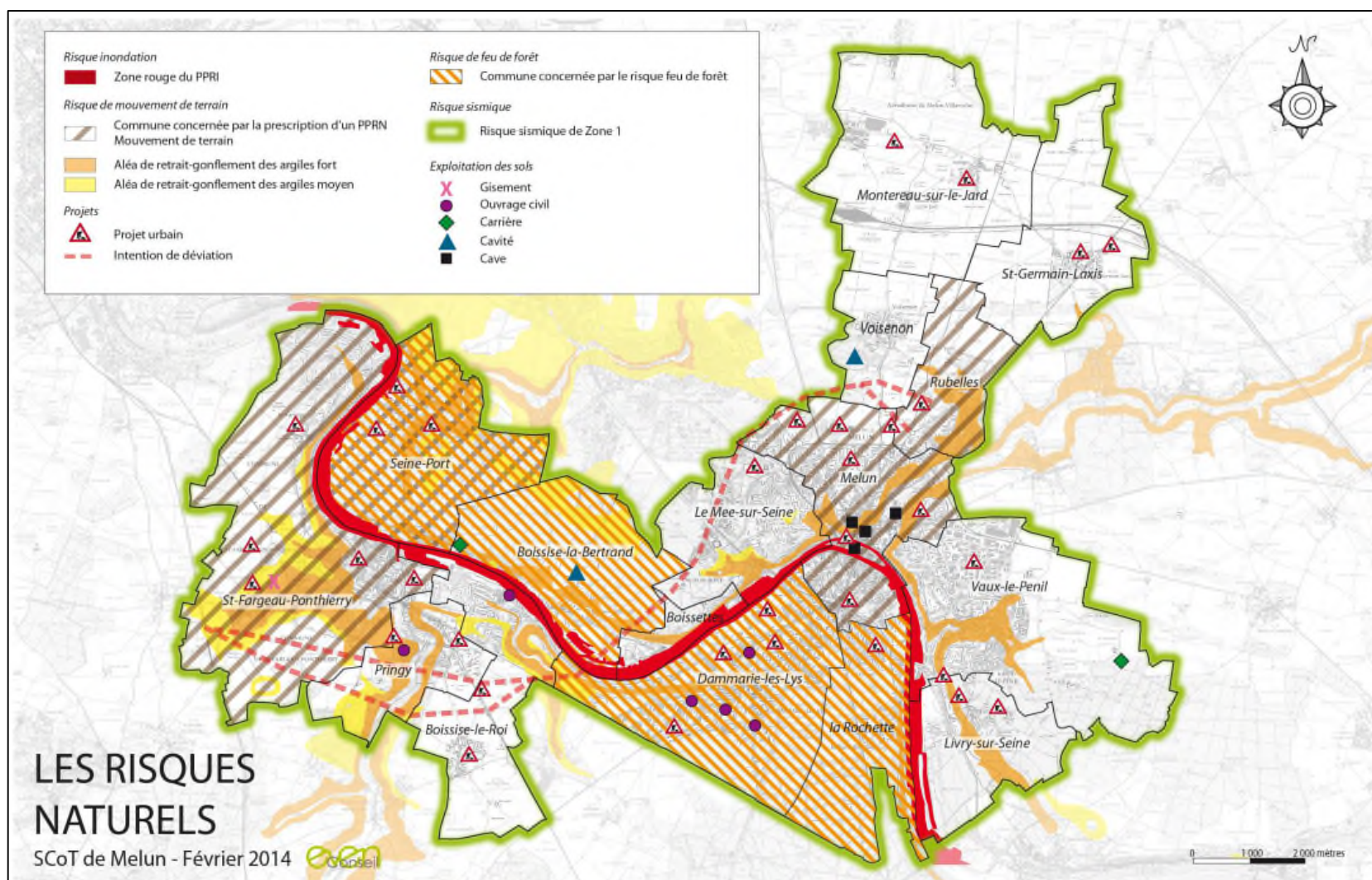


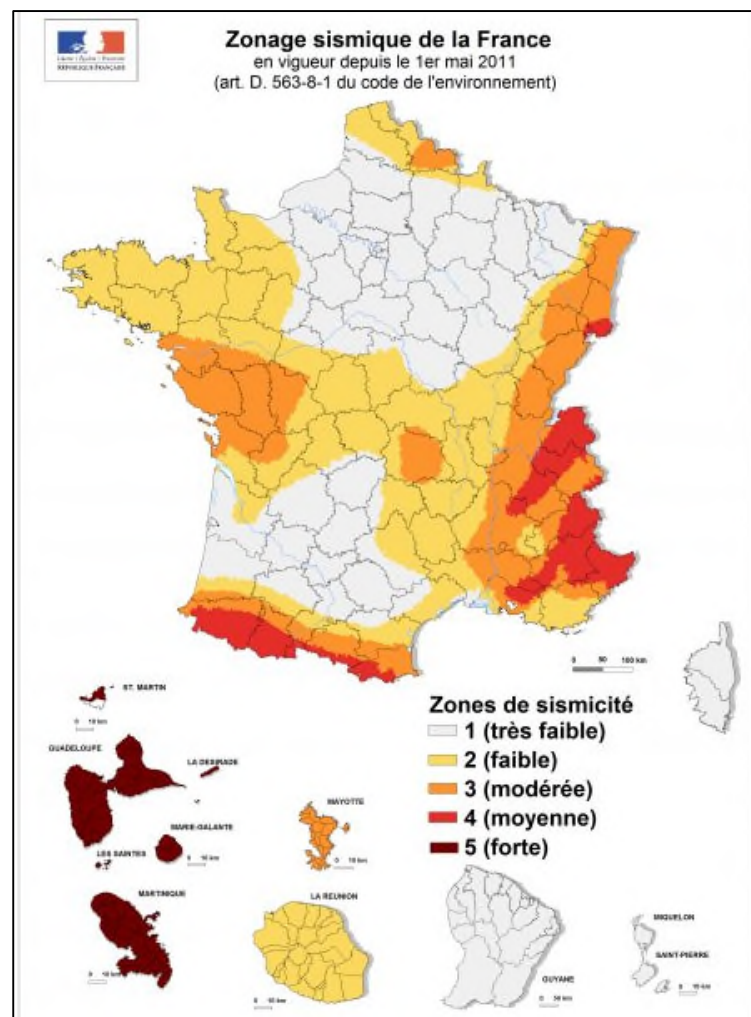
Figure 18-Synthèse des risques naturels d'après le SCOT de la région Melunaise

## Sous-sol

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Cette carte d'aléa sismique indique que la commune se situe dans une zone d'aléa sismique 1 (Figure 19).



**Figure 19 - Carte d'aléa sismique de la France (source: Ministère de l'environnement)**

Par ailleurs, d'anciennes carrières et cavités peuvent être la cause d'effondrements ou de tassements du sol. Ce risque est à prendre en compte pour les aménagements futurs.



Source : BRGM

## Retrait et gonflement des argiles

Le bassin parisien est particulièrement touché par ce phénomène de mouvement des argiles, en raison des changements climatiques.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Pour rappel, le retrait – gonflement des argiles entraîne des dégâts sur le bâti (fissuration, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages et des cloisons, rupture des canalisations enterrées) par des tassements différentiels du sol.

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).

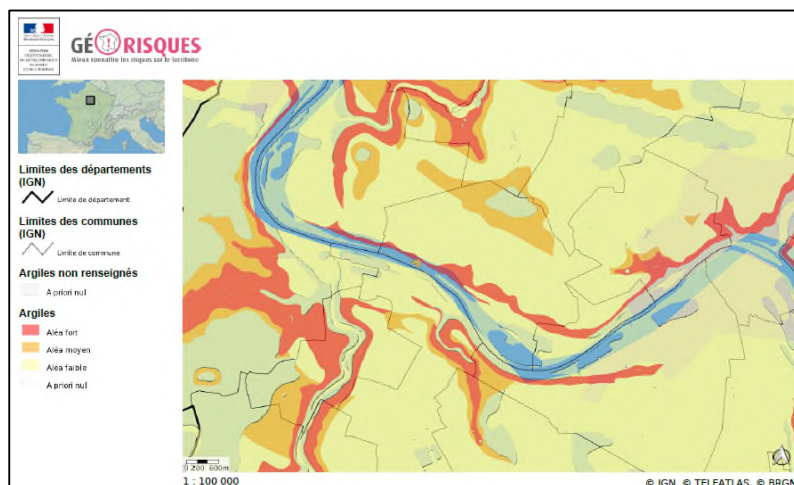
La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, mis à jour le 3 mars 2011, pour la présence de risques naturels de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

A Boissise-la-Bertrand, des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle à deux reprises :

- Du 1 mai 1989 au 30 septembre 1993,
- Du 1<sup>er</sup> janvier 1994 au 31 décembre 1996.

Au niveau de la zone de coteau, longeant par le nord la D39/D39E3 sur l'ensemble de la commune, l'aléa concernant le retrait-gonflement des argiles est considéré comme fort. Sur le reste de Boissise-la-Bertrand cet aléa est faible ; excepté à l'extrémité nord, dans le bois, où il est considéré comme moyen puis nul, là où l'altitude est la plus élevée.

La carte ci-dessous (Figure 20) est visualisable à différentes échelles sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) du BRGM.



**Figure 20 - Carte de la sensibilité aux risques de retrait-gonflement des argiles (Sources : BRGM)**

## Forêts

La commune est soumise à un risque de feu de forêt.

Ce risque est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour de la zone boisée.

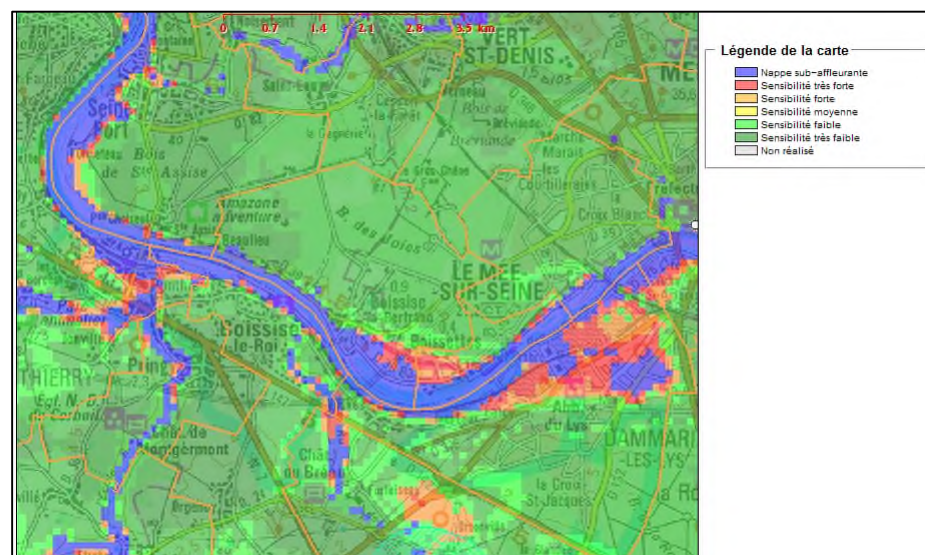
Des mesures relevant de la compétence du PLU doivent donc être prises en coordination avec le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) pour notamment ne pas entraver, voire faciliter, l'accès des pompiers à la forêt, lors de leurs interventions.

## Zones inondables

La commune de Boissise-la-Bertrand a subi deux inondations avec coulées de boue ayant fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

- Du 8 au 10 avril 1983,
- Du 25 au 29 décembre 1999.

Selon les données du BRGM, la nappe est sub-affleurante au sud de la commune, entre les berges de la Seine et la D39/D39E3. Sur le reste du territoire communal la sensibilité aux remontées de nappe est faible.



**Figure 21 - Carte de la sensibilité aux risques de remontée de nappes (Sources : BRGM)**

Par ailleurs, compte-tenu de la présence de la Seine, la commune est soumise à un plan de prévention du risque inondation. Ce dernier a été approuvé le 31 décembre 2002.

Ce document élaboré par l'Etat a deux objectifs majeurs :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- réduire la vulnérabilité des constructions existantes et préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Ce document est à prendre en compte dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Il possède un propre zonage réglementant la constructibilité.

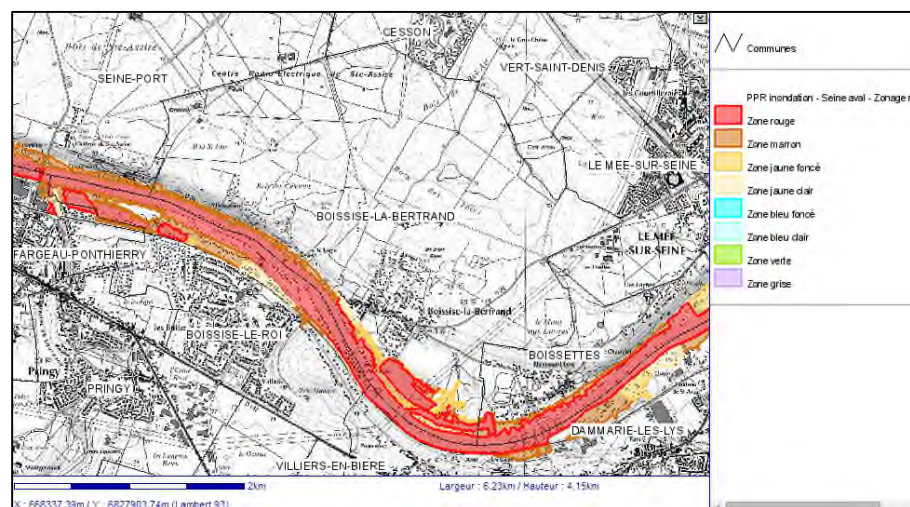
La légende est la suivante :

- la zone rouge qui correspond à des secteurs d'aléa très fort et dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
- la zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
- la zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen ;
- la zone jaune clair qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
- la zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine

mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens ;

- la zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens, qui est moins important qu'en zone bleu foncé ;
- la zone verte, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.

Il y a toutefois lieu d'ajouter une 8ème zone, la zone grise, qui correspond au cas des constructions qui bien qu'en dehors de la zone inondable, sont très vulnérables parce que leur seul accès actuel est en zone d'aléa fort ou très fort.



**Figure 22 - Plan de Prévention du Risque Inondation, zonage réglementaire (source cartorisque avril 2014)**

Ce règlement a été élaboré grâce à la détermination des zones inondables par référence aux plus hautes eaux connues (PHEC). Cette référence figure notamment dans une note du Conseil d'Etat du 30 avril 1970, qui actualise la notion de surfaces

submersibles ou zones inondables en indiquant qu'elles résultent de l'observation de phénomènes naturels et sont fixées en fonction des plus hautes eaux connues.

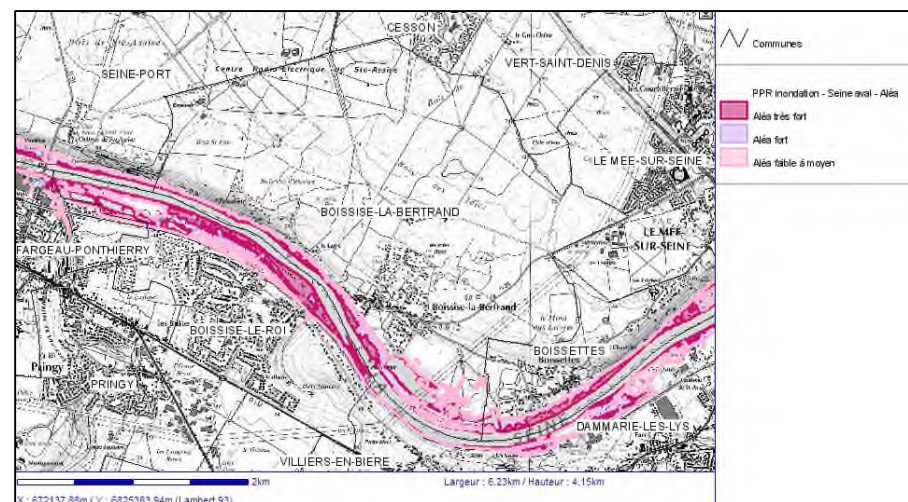
Les plus hautes eaux connues sur une période d'observation de plus de 100 ans sont choisies comme aléa de référence. En Seine-et-Marne, pour la Seine, les plus hautes eaux connues sont les altitudes maximales atteintes lors de la crue historique de janvier 1910.

A titre d'information, la crue de 1658 a été plus importante, mais elle n'est pas connue avec suffisamment de précision sur le secteur d'étude (8,96 m au pont d'Austerlitz à Paris, pour 8,62 m en 1910).

Les zones inondables représentées sur les cartes des aléas ont donc été déterminées en calculant la différence d'altitude entre les PHEC et l'altitude du sol actuel (à la date des relevés photogrammétriques).

Cette cartographie définit trois niveaux d'aléas :

- les aléas très forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est supérieure à 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;
- les aléas forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est comprise entre 1 et 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;
- les aléas faibles à moyens correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est inférieure à 1 mètre d'eau par rapport aux PHEC.



**Figure 23 - Plan de Prévention du Risque Inondation, cartographie des aléas (source cartorisque avril 2014)**

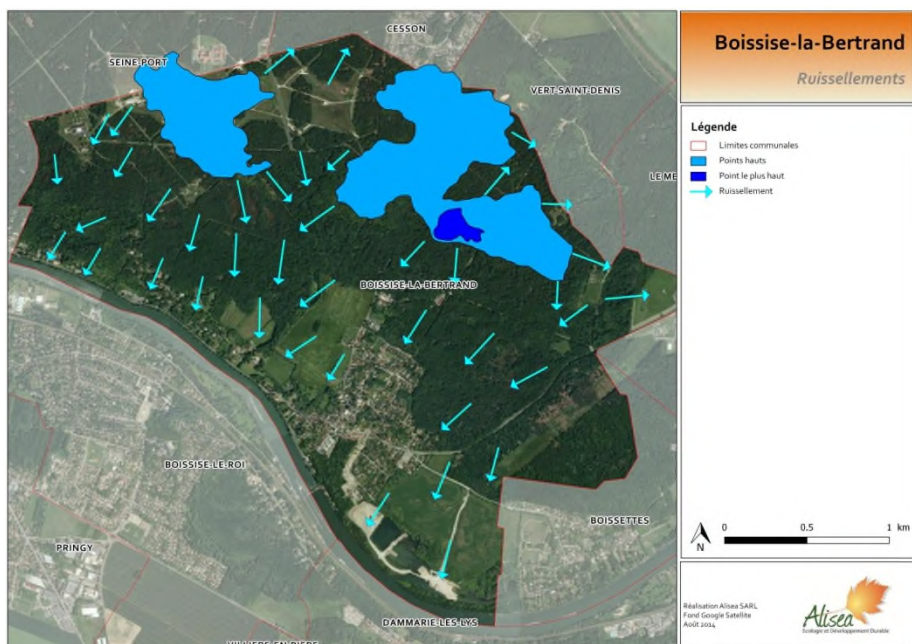


Figure 24- Carte des ruissellements théoriques (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

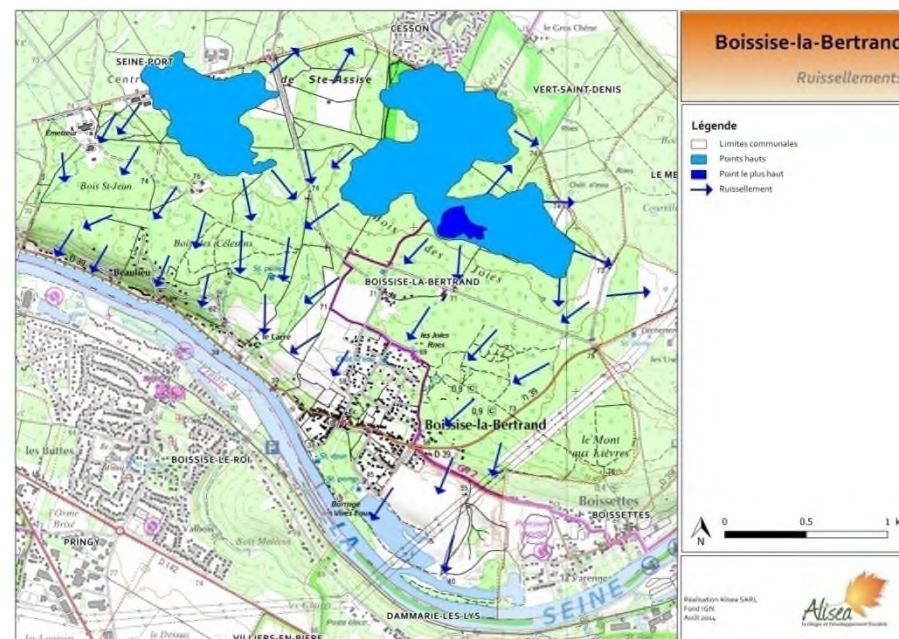


Figure 25 - Carte des ruissellements théoriques (Alisea 2014, Fond IGN)

## Occupation des sols

CORINE Land Cover est une base de données géographique élaborée dans le cadre du programme européen CORINE, destiné à coordonner l'information relative à l'environnement.

C'est un inventaire biophysique de l'occupation des territoires, qui s'étend sur 38 pays européens, piloté par l'Agence Européenne pour l'Environnement.

Selon cette base de données, le territoire de Boissise-la-Bertrand est divisé en 8 grands types d'occupation des sols :

- Le **tissu urbain discontinu** (code 112), ce sont des espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
  - Les **forêts de feuillus** (code 311), ce sont des formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
  - Les **zones industrielles ou commerciales** (code 121), ce sont des zones recouvertes artificiellement, sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et/ou de la végétation.
  - Les **équipements sportifs et de loisirs**(code 142), ce sont des infrastructures telles que terrains de camping, terrains de sport, parcs de loisirs, golfs, hippodromes... y compris les parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain.
  - Les **terres arables hors périmètres d'irrigation** (code 211), ce sont des cultures de céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Ne comprend pas les prairies mais comprend les cultures florales, forestières (pépinières) et le maraîchage.
  - Les **extractions de matériaux** (code 131), ce sont les extractions de matériaux à ciel ouvert (sablères, carrières) ou d'autres matériaux (mines à ciel ouvert), y compris gravières sous eau, à l'exception toutefois des extractions dans le lit des rivières.
- La **forêt et végétation arbustive en mutation** (code 324), il s'agit d'une végétation arbustive ou herbacée avec des arbres épars pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation/régénération par la forêt.
  - Les **cours et voies d'eau**(code 511), ce sont des cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. La largeur minimale de prise en compte est de 100 mètres.

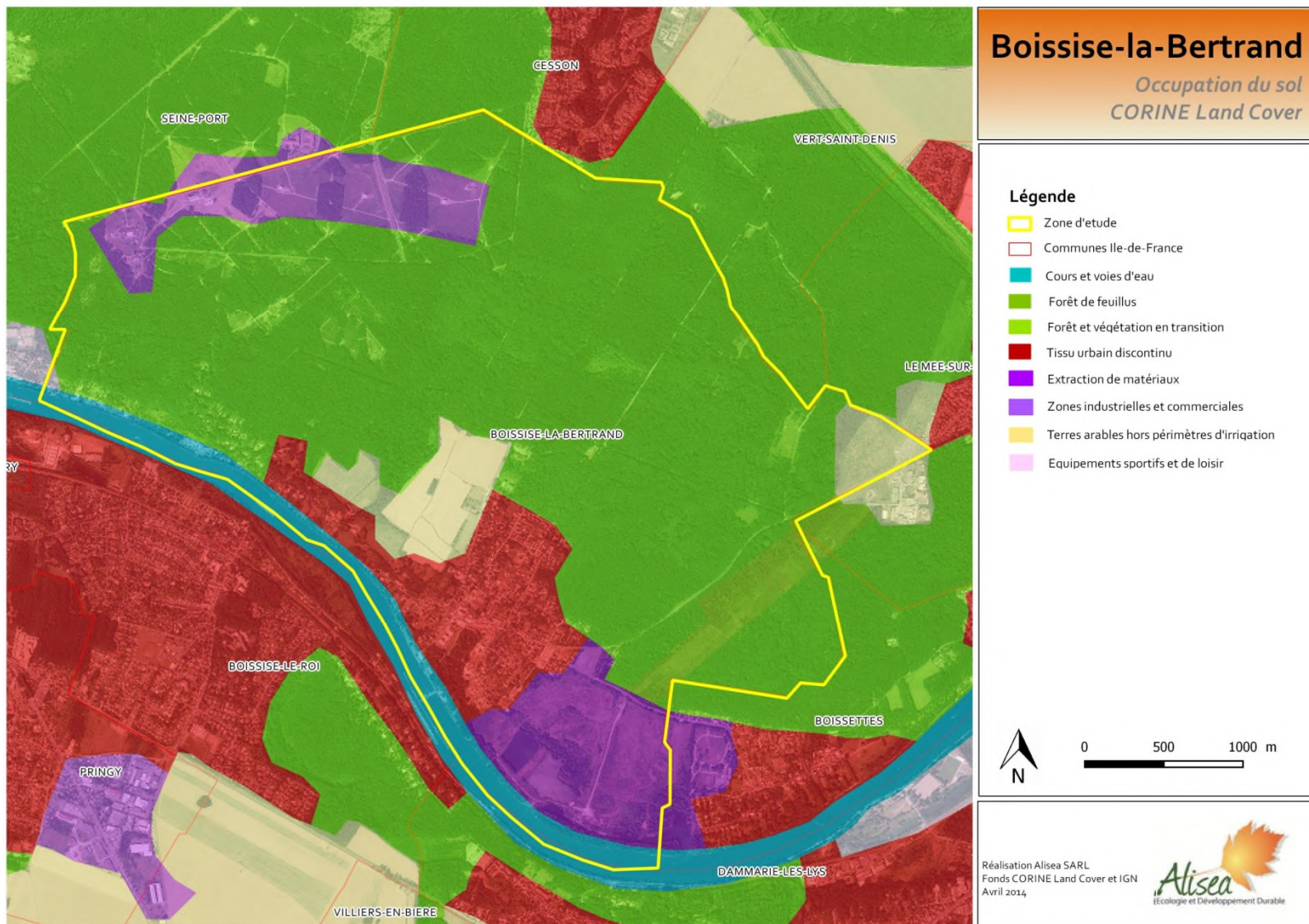
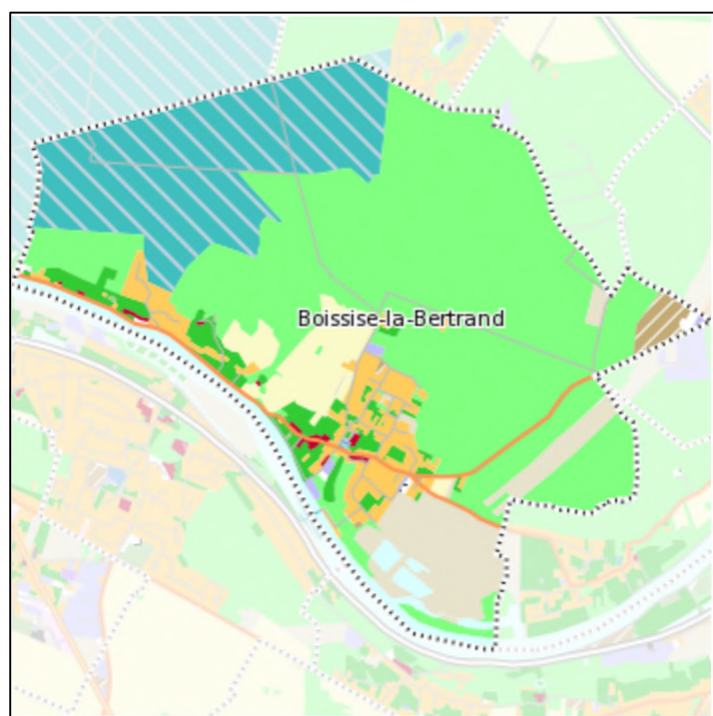


Figure 26 - Carte de l'occupation du sol, CORINE Land Cover (Alisea 2014, Fond : IGN)

**Nota : Pour une analyse détaillée de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédentes prévue à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, se reporter au Chapitre III page 225.**

Par ailleurs, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France (IAU IDF) indique que l'espace construit occupe 212,11 ha du territoire soit 27,3% contre 565, 7 ha soit 72,7 % pour l'espace ouvert (agricole, forestier et naturel ainsi que l'ouvert artificialisé).

Le tableau et la carte suivante indiquent la répartition fine de l'occupation des sols en 2012.



**Figure 27- Répartition détaillée de l'occupation des sols en 2012 (source : IAU IDF)**

A noter que le site indiqué en bleu hachuré de blanc sur la carte ci-dessus, et indiqué en tant que « 22 autre équipement » ci-après, correspond à l'emprise du centre émetteur du ministère de la Marine (pour la partie supérieure). La partie inférieure correspond à l'emprise de la réserve naturelle régionale des Bruyères de Sainte Assise.

**Tableau 2- Répartition détaillée de l'occupation des sols entre 2008 et 2012 (source IAU IDF)**

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	397,95	-0,97	1,06	398,04	0,08
2 Milieux semi-naturels	63,06	-1,84	0,30	61,53	-1,54
3 Grandes cultures	34,77	-0,28	0,00	34,49	-0,28
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Eau	29,49	0,00	0,51	30,00	0,51
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>525,28</b>	<b>-1,25</b>	<b>0,03</b>	<b>524,05</b>	<b>-1,22</b>
6 Espaces verts urbains	32,65	-0,56	0,14	32,24	-0,41
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,28	0,00	0,00	0,28	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
+ + 9 Cimetières	0,48	0,00	0,00	0,48	0,00
10 Autres espaces ouverts	8,77	-0,17	0,00	8,61	-0,17
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>42,23</b>	<b>-0,58</b>	<b>0,00</b>	<b>41,65</b>	<b>-0,58</b>
11 Habitat individuel	42,50	0,00	3,30	45,80	3,30
12 Habitat collectif	3,06	0,00	0,00	3,06	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	2,38	0,00	0,00	2,38	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19 Equipements d'enseignement	0,10	0,00	0,00	0,10	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	158,99	0,00	0,00	158,99	0,00
23 Transports	1,66	0,00	0,00	1,66	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	1,50	-1,50	0,00	0,00	-1,50
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>210,30</b>	<b>0,00</b>	<b>1,80</b>	<b>212,11</b>	<b>1,80</b>
<b>Total</b>	<b>777,81</b>	<b>-1,83</b>	<b>1,83</b>	<b>777,81</b>	<b>0</b>

## Synthèse des enjeux milieu physique

La proximité avec le fleuve, la géologie particulière et la forêt rendent la commune sensible à certains risques naturels dont les contraintes sont à prendre en compte dans les futurs aménagements :

- Zone inondable,
- Ruissellements,
- Retrait gonflement des argiles,
- Mouvement de terrain lié à des cavités,
- Incendies.

Le secteur en bord de Seine a une sensibilité forte aux inondations, et le coteau aux retrait-gonflement des argiles.

## Milieu naturel

### Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui définit une vision globale, à 25 ans, de l'Ile-de-France et de ses territoires, affiche des ambitions et des objectifs à faire prendre en compte au niveau local. Les documents d'urbanismes plus locaux tels que les Schémas de COhérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter les orientations du SDRIF.

Le SDRIF actuellement en vigueur a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013. Il propose un projet spatial pour l'Ile-de-France en 2030.

Concernant les éléments du territoire à polariser et à équilibrer, Boissise-la-Bertrand est concernée par :

- Des espaces urbanisés à optimiser dans le bourg de la commune ;
- Un quartier à densifier au sud-ouest du bourg ;
- Une limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation, offert au titre des secteurs de développement à proximité de gares, située de part et d'autre de la Seine et englobant la commune.

Concernant les éléments du territoire à préserver et à valoriser, Boissise-la-Bertrand est concernée par :

- La présence d'espaces agricoles à l'est et à l'ouest du bourg ;
- La présence d'espaces naturels et boisés sur la majeure partie du territoire, au nord de la commune. Il s'agit de la continuité du Bois de Sainte-Assise ;
- Des espaces en eau et un fleuve, avec la Seine au sud ;
- Trois continuités écologiques traversent le territoire communal. La Seine en constitue une, une autre relie les forêts et espaces ouverts du nord de la Seine, elle concerne le nord de la commune. La dernière est une continuité écologique forestière qui relie le Bois de Sainte-Assise à celui de Bréviande.

Concernant les infrastructures de transport, il existe un projet de franchissement de la Seine au niveau de Boissise-la-Bertrand.

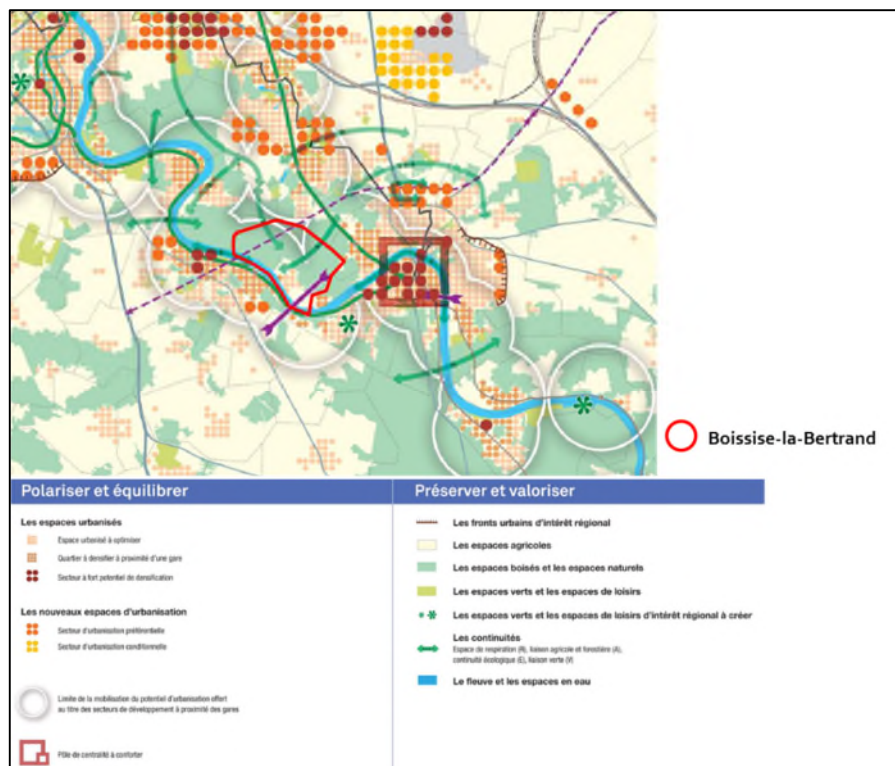


Figure 28 - SDRIF Ile-de-France, adopté en 2013, zoom sur Boissise-la-Bertrand (Sources : Conseil Régional IdF)

En ce qui concerne la cohérence du système régional des espaces ouverts, de territoire de Boissise-la-Bertrand est concernée par (Figure 29) :

- La préservation du réseau des espaces des espaces agricoles, boisés et naturels, avec une faible influence urbaine,
- Le maintien et la restauration d'une continuité écologique constituée par les boisements jouxtant la Seine,

- Le maintien et la restauration de la Seine, considérée comme une rivière principale,
- La présence d'une limite d'urbanisation, hors du territoire communal, après Melun, en direction de la forêt de Fontainebleau. Il s'agit d'une interface ville/campagne à mieux gérer.

En ce qui concerne le fonctionnement régional des espaces agricoles et forestiers, le territoire de Boissise-la-Bertrand est concerné par (Figure 30):

- Au nord de la commune, le maintien et la restauration de la pénétrante boisée
- Le maintien et la restauration de la liaison agricole et forestière
- La préservation et la valorisation des entités agricoles urbaines et périurbaines constituant un réseau fonctionnel
- La préservation et la valorisation des espaces forestiers de la couronne rurale.

En ce qui concerne les continuités écologiques, le territoire communal de Boissise-la-Bertrand est concerné par (Figure 31):

- La préservation des réservoirs de biodiversité, espaces de grande richesse écologique et de leurs espaces relais (Bois reliant ceux de Sainte-Assise et de Bréviande),
- La préservation des axes de déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité :
  - o Au sein du corridor de la trame bleue, que constitue la Seine
  - o Au sein du corridor de la trame verte, boisements et espaces ouverts au nord de la commune
- Un secteur de vigilance au regard des continuités écologiques (la Seine), pour veiller à garantir le déplacement des espèces dans les secteurs de développement urbain.

En ce qui concerne les sites revêtant une importance particulière pour l'environnement – ressources naturelles et patrimoine commun, la valeur patrimoniale de Boissise-la-Bertrand est évaluée comme moyenne à élevée, faisant de la commune un secteur à forte responsabilité pour la préservation des milieux naturels en Ile-de-France (Figure 31).

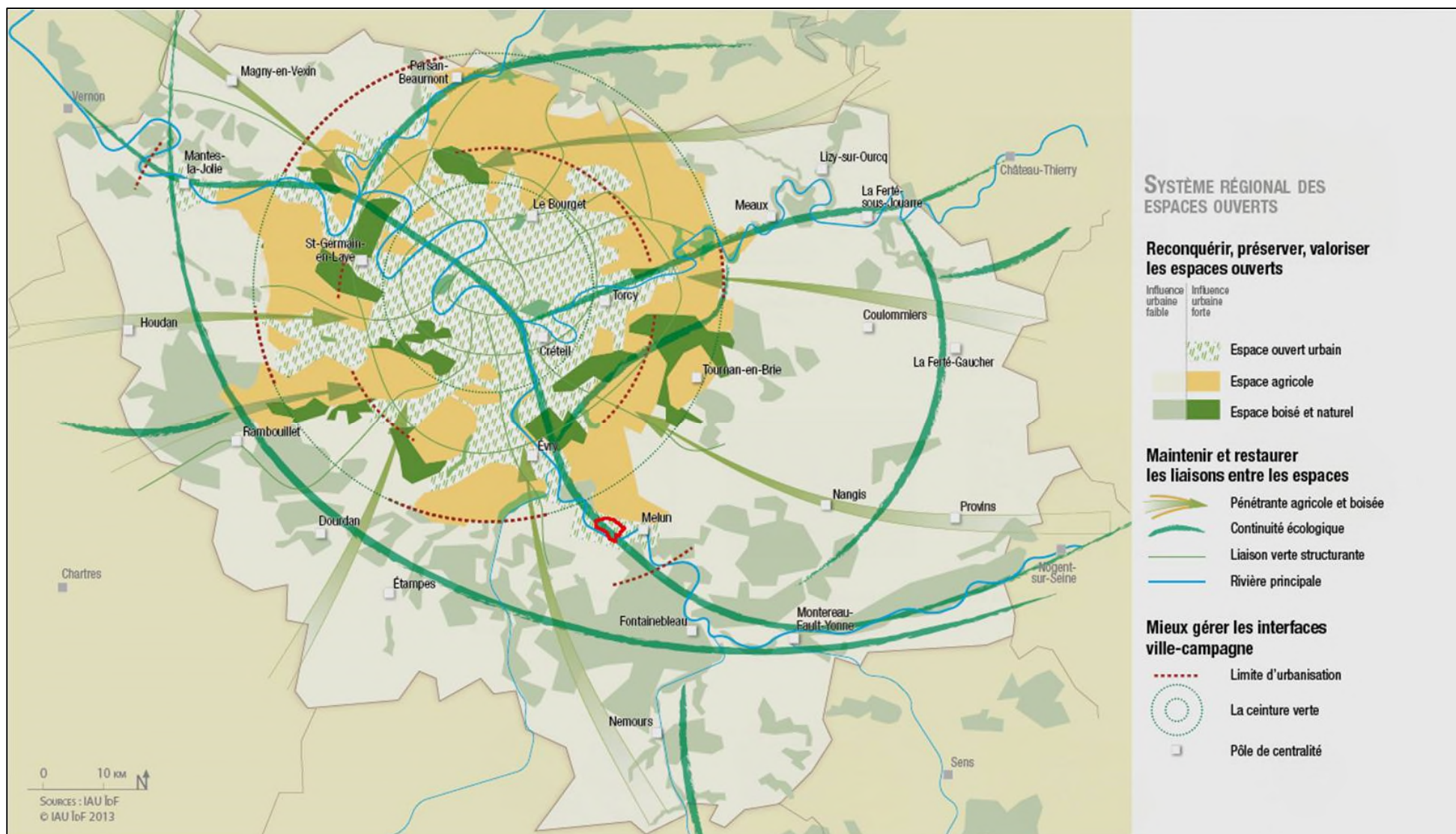


Figure 29 - Garantir la cohérence du système régional des espaces ouverts (IAU-IDF)

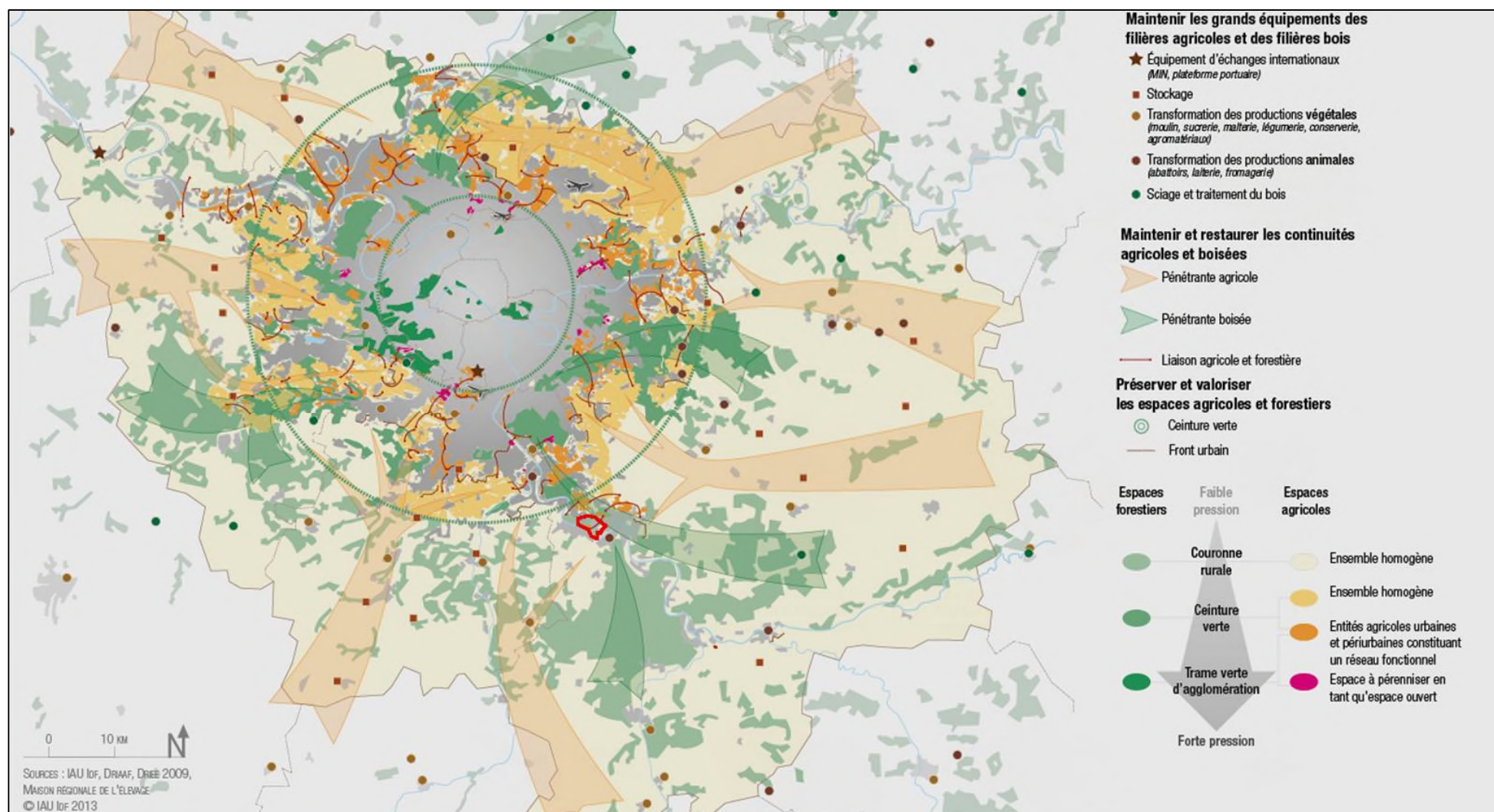


Figure 30 - Fonctionnement régionale des espaces agricoles et forestier (IAU-IDF)

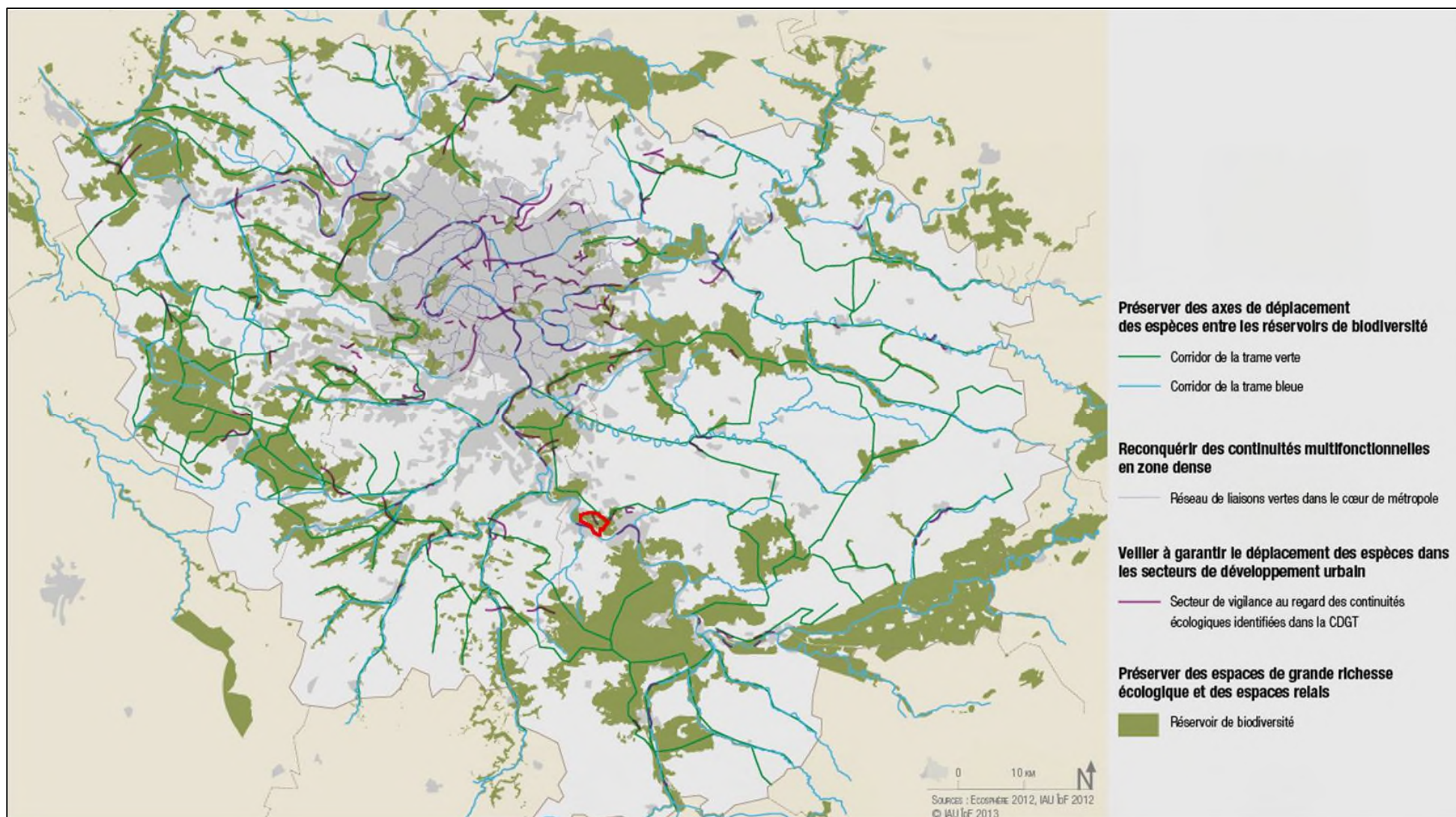
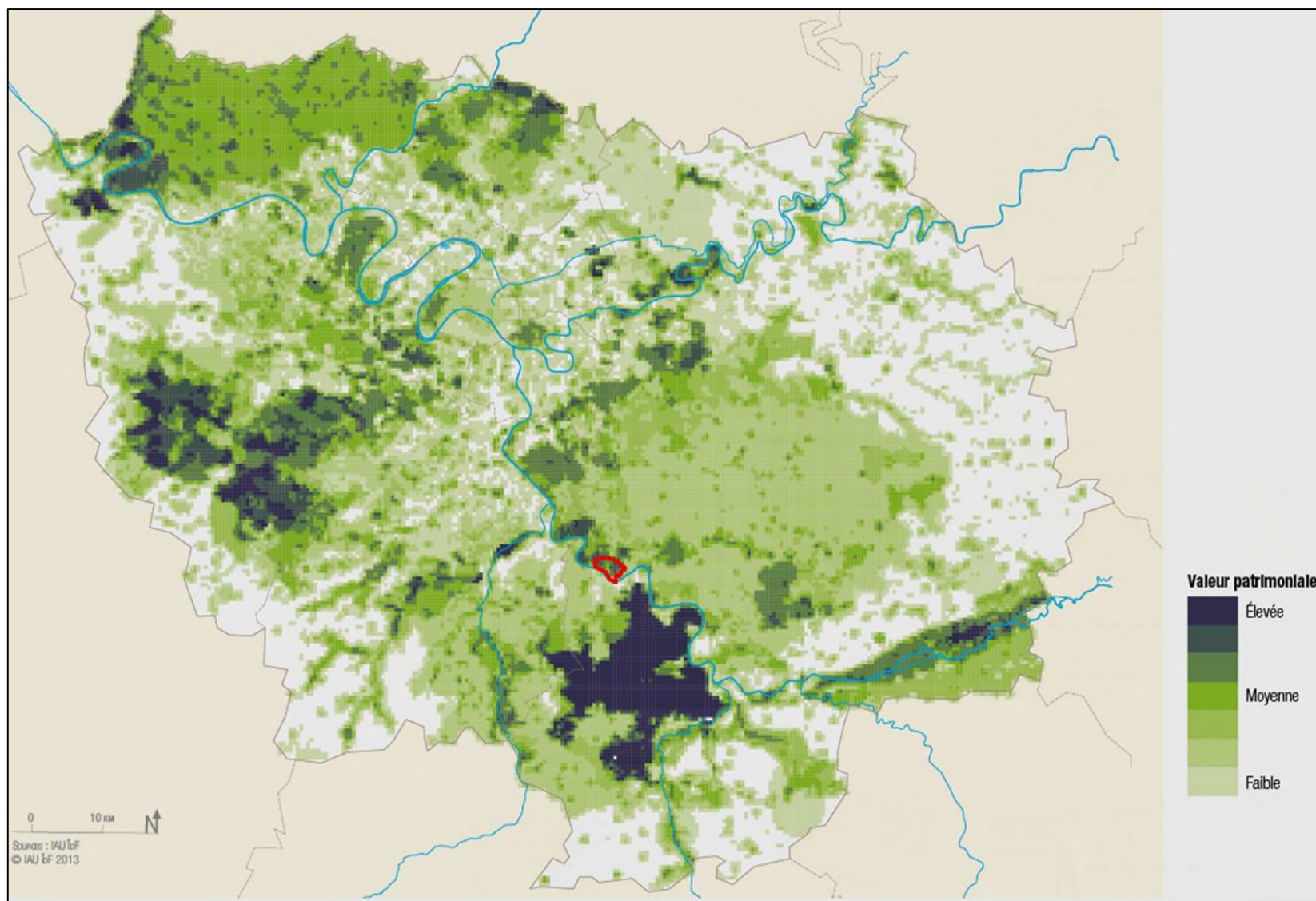


Figure 31 - Les continuités écologiques (IAU-IDF)



**Figure 32 - Sites revêtant une importance particulière pour l'environnement – ressources naturelles et patrimoine commun (IAU-IDF)**

## Espaces naturels

Dans le cadre de la mission, un inventaire des différents zonages pouvant s'appliquer sur la zone d'étude élargie et sur la zone d'étude principale a été effectué. Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

- Les zonages réglementaires : Zonages de sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels des aménagements peuvent être interdits ou contraints. Ce sont principalement les sites réserves naturelles, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les forêts de protection, les sites du réseau NATURA 2000.
- Les zonages d'inventaires : Zonages qui n'ont pas de valeur d'opposabilité mais qui ont été élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs, et pour leur apporter des précisions sur les zones susceptibles d'accueillir une biodiversité importante. Ce sont les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national, certains zonages comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Peuvent aussi être classés dans ces zonages les Espaces Naturels Sensibles, gérés par les départements.

### Zonages réglementaires

#### Sites classés, sites inscrits

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

L'inscription soit concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

**Aucun site classé n'est situé dans le territoire communal, mais plusieurs sont localisés dans un rayon de 10 km.**

**Parmi ces sites classés, les plus proches de Boissise-la-Bertrand sont les suivant :**

- « Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory » (n°7378)
- « Propriété des Iles » (n°7015)
- « Forêt domaniale de Fontainebleau » (n°5013)
- « Parc Debreuil » (n°6974)
- « Préfecture, ses jardins et ses abords » (n°5317)
- « Pré-Chamblain et ses plantations » (n°7410)
- « Château et partie de son parc » (n°5537)

*Tableau 3 - Liste des sites classés les plus proche de la zone d'étude*

Référence	Dénomination	Superficie (ha)	Localisation par rapport à Boissise-la-Bertrand
7378	Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory	783	Moins d'1 km à l'ouest de la commune
7015	Propriété des Iles	13	3 km au nord-ouest de la commune
5013	Forêt domaniale de Fontainebleau	17 398	6 km au sud-est de la commune
6974	Parc Debreuil	10,8	5 km à l'est de la commune
5317	Préfecture, ses jardins et ses abords	6,5	5 km à l'est de la commune
7410	Pré-Chamblain et ses plantations	1,2	5 km à l'est de la commune
5537	Château et partie de son parc	32	6 km à l'est de la commune

**Aucun site inscrit n'est situé dans le territoire communal, mais plusieurs sont localisés dans un rayon de 10 km.**

**Parmi ces sites inscrits, les plus proches de Boissise-la-Bertrand sont les suivant :**

- « **Abords de la forêt de Fontainebleau** » (n°5018)
- « **Rives de la Seine** » (n°5325)
- « **Rives de l'Almont** » (n°5324)
- « **Boulevard Chamblain et ses plantations** » (n°5323)
- « **Hôtel de ville et son jardin** » (n°5316)
- « **Parc et abords du château de Vaux-le-Pénil** » (n°5538)
- « **Jardin botanique et place Praslin** » (n°4701)

Référence	Dénomination	Superficie (ha)	Localisation par rapport à Boissise-la-Bertrand
7378	Abords de la forêt de Fontainebleau	2082	6 km au sud-est de la commune
5325	Rives de la Seine	12	5 km à l'est de la commune
5324	Rives de l'Almont	3,6	5 km à l'est de la commune
5316	Hôtel de ville et son jardin	0,96	5 km à l'est de la commune
5323	Boulevard Chamblain et ses plantations	1	5 km à l'est de la commune
5538	Parc et abords du château de Vaux-le-Pénil	33,8	6 km à l'est de la commune
4701	Jardin botanique et place Praslin	3,53	6 km à l'est de la commune

### Réserves naturelles

Les Réserves Naturelles ont pour objectif la conservation d'espaces fragiles à travers une réglementation qui prend en compte le contexte local. Les actions des Réserves s'articulent autour de trois enjeux : protéger, gérer et sensibiliser.

Selon les objectifs des espaces à protéger, ainsi que selon la situation géographique,

l'initiative de classement d'un espace en Réserve Naturelle revient à l'Etat (Réserves Naturelles Nationales), à la Région (Réserve Naturelle Régionale). Même si leurs statuts diffèrent, les Réserves Naturelles répondent à une réglementation identique. Cette dernière restreint ou interdit des activités humaines en fonction de leurs impacts sur le milieu. Ce sont surtout les travaux, la circulation des personnes, et les activités économiques qui sont visés.

**Une Réserve Naturelle Régionale est située en partie sur le territoire communal : la RNR des Bruyères de Sainte-Assise.** Son classement est principalement lié à ses intérêts floristiques et entomologiques, et à la présence d'habitats naturels globalement en forte régression en Ile-de-France : les landes.

### Forêt de protection

Le classement en forêt de protection est le dispositif le plus ancien pour la protection des forêts. Ce statut a été créé en 1922 pour le maintien des sols en montagne et la défense contre les risques naturels. Il a été élargi, en 1976, par la loi sur la protection de la nature aux forêts périurbaines et aux forêts dont le maintien s'impose soit pour des raisons écologiques soit pour le bien-être de la population.

Le classement, prononcé par décret en Conseil d'état, crée une servitude nationale d'urbanisme et soumet la forêt à un régime forestier spécial qui entraîne une restriction de la jouissance du droit de propriété : tout défrichement est notamment interdit ainsi que toute implantation d'infrastructure. Il permet également de contrôler la circulation du public et des véhicules motorisés. Le code forestier prévoit une possibilité de dédommagement des propriétaires qui s'estimeraient lésés par le classement.

Le classement en forêt de protection, outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts, est réservé aux massifs présentant de forts enjeux en matière environnementale et sociale.

**Une seule forêt de protection est localisée dans un rayon d'environ 10 km autour de Boissise-la-Bertrand :**

- **Forêt de protection « Forêt Fontainebleau »**

## *Autres mesures de protection*

Le Parc Naturel Régional du « Gatinais français » est situé à environ 2 km de la zone d'étude.

Deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sont situées à proximité de Boissise-la-Bertrand :

- ZPPAUP de Seine-Port, approuvée le 14 mars 2006, concerne trois secteurs de la ville : village ancien de Seine-Port, extensions récentes du village, le hameau, le coteau et le bois de Saint-Assise
- ZPPAUP de Melun, approuvée le 20 juin 2002, souligne la qualité du patrimoine urbain et rural de la ville historique.

## Zonages d'inventaires

### *Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui implique des contraintes légales, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement. Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'intérêt biologique remarquable, de superficie généralement limitée, qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion,

- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, dont la prise en compte doit être systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

Deux ZNIEFF sont situées sur le territoire communal :

- La ZNIEFF de type I « Landes de Sainte-Assise » (n°110020124)
- La ZNIEFF de type II « Bois et landes entre Seine-Port et Melun » (n°110020147)

Plusieurs ZNIEFF de type I et II sont également localisées dans un rayon d'environ 10 km autour du territoire communal. Sur le territoire de la Communauté d'agglomération, les ZNIEFF s'étendent sur 2600 hectares, ce qui représente environ 22% du territoire.

Parmi ces ZNIEFF, les plus proches de Boissise-la-Bertrand sont les suivantes :

- La ZNIEFF de type I « le Bois Seigneur » (n°110020146)
- La ZNIEFF de type I « la Glandée » (n°110020016)
- La ZNIEFF de type I « Sablières, friches et pelouses de l'Ormereau » (n°110020134)
- La ZNIEFF de type II « Bois de Bréviande » (n°110001628)
- La ZNIEFF de type II « Massif de Fontainebleau » (n°110001222)
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » (n°110001309)
- La ZNIEFF de type II « Buisson de Massoury » (n°77096021)

**Tableau 4 - Description des ZNIEFF les plus proches du périmètre d'étude**

Référence	Type	Dénomination	Superficie (ha)	Critères d'intérêt patrimoniaux	Localisation par rapport à Boissise-la-Bertrand
110020124	I	Landes de Sainte-Assise	296	Intérêt écologique et floristique	Sur le territoire communal
110020147	II	Bois et landes entre Seine-Port et Melun	1340	Intérêt écologique notamment pour les oiseaux et les plantes typiques de landes comme les Fougères	Sur le territoire communal
110020134	I	Sablières, friches et pelouses de l'Ormeau	68,5		3 km à l'ouest de la commune
110020146	I	Le Bois Seigneur	163	Intérêts écologiques, notamment pour les plantes et les oiseaux	3 km au sud de la commune
110020145	II	Bois de Bréviande	238	Intérêts écologiques et faunistiques,	4 km à l'est de la

				notamment pour les insectes	commune
110020016	I	La Glandée	109		6 km au sud-est de la commune
110001222	II	Massif de Fontainebleau	30 074	Intérêts écologiques, présence d'espèces remarquables de plantes et d'insectes notamment	6 km au sud-est de la commune
<b>110001309</b>	II	<b>Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine</b>	1057,5	Intérêt écologique, présence d'espèces remarquables d'insectes, oiseaux, plantes et poissons	Environ 8,5 km à l'est de la commune
<b>77096021</b>	II	<b>Buisson de Massoury</b>	1253,4	Intérêt floristiques, notamment pour les Fougères	Environ 9 km à l'est de la commune

### ***Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)***

Une ZICO est une zone terrestre, fluviale ou marine, qui héberge des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance internationale ou européenne.

Une ZICO n'est pas une mesure de protection, mais un élément d'expertise qui signale la présence d'habitats fréquentés par des oiseaux migrateurs, côtiers ou des oiseaux de mer.

Les ZICO sont issues d'un inventaire réalisé en 1990-1991 en vue de la définition de Zones de protection spéciales (ZPS) en application de la Directive européenne "Oiseaux" de 1979.

Depuis la finalisation et l'acceptation par l'Union Européenne du Réseau Natura 2000 en France, les ZICO ont perdu de leur pertinence. Les inventaires ZICO ne sont pas réactualisés et les ZPS (sites Natura 2000) s'appuient sur des inventaires plus récents.

**Une ZICO est située à proximité de la zone d'étude : « Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes ».**

### ***Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF)***

Le PRIF résulte d'un engagement pris en concertation entre une commune, l'agence des espaces verts d'Ile-de-France<sup>2</sup> (AEV) et le Conseil régional, afin de mettre en place une gestion permettant de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site donné. Le PRIF de Rougeau Bréviande a été créé en 1967 et a actuellement une superficie de 3450 ha. La part du PRIF est de 574 ha sur le territoire communal de Boissise-la-Bertrand.

Une extension du PRIF est prévue jusqu'aux berges de Seine, intégrant l'ancienne carrière.

Un plan d'aménagement forestier a été élaboré en 2014 (partenariat AEV et ONF), pour une durée de 15 ans. Celui-ci présente plusieurs grands objectifs, notamment :

- Matérialisation et numérotation du parcellaire de la forêt, afin d'en faciliter la gestion,
- Mise en place d'une gestion écologique des zones ouvertes (pâturage, fauche tardive, réouverture périodique des landes humides),
- Mise en place progressive de cloisonnements d'exploitation, permettant la préservation des sols forestiers,
- Traitement sylvicole en futaie irrégulière.

Des coupes ont été réalisées dans la forêt afin de dégager un passage pour les engins d'exploitation. Ce chemin d'exploitation sera prolongé par une sente piétonne utilisable par les promeneurs. La sente se terminera sur la départementale en direction du Mée-sur-Seine.

Par ailleurs, la gestion de l'AEV sur le PRIF est labellisée EVE® : espace végétal écologique.

---

<sup>2</sup> Etablissement public mettant en œuvre la politique environnementale d'Ile-de-France. Bénéficiant d'aides financières du Conseil régional, l'AEV acquiert, aménage et vise à protéger les espaces naturels franciliens d'intérêt écologique.

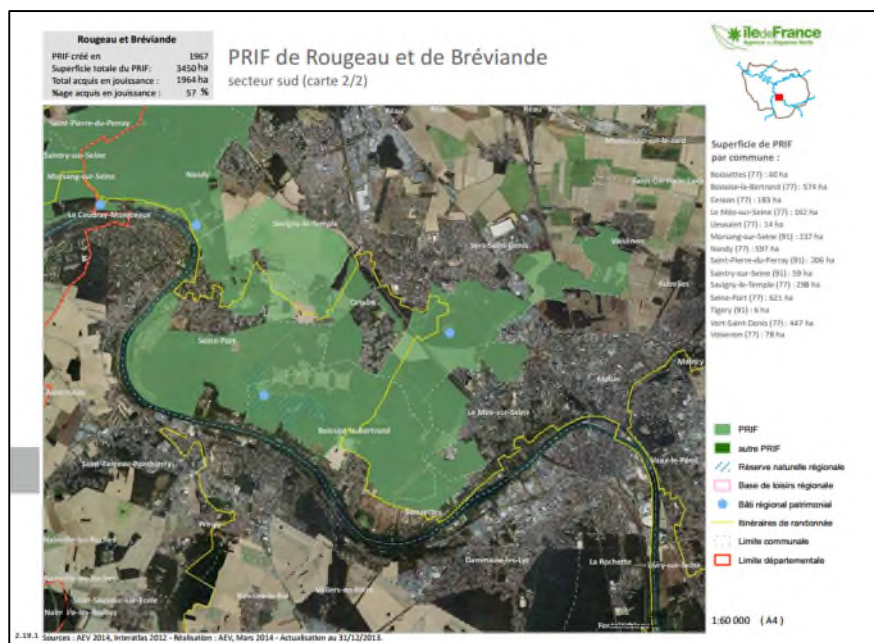


Figure 33 - PRIF de Rougeau et de Bréviande (AEV)

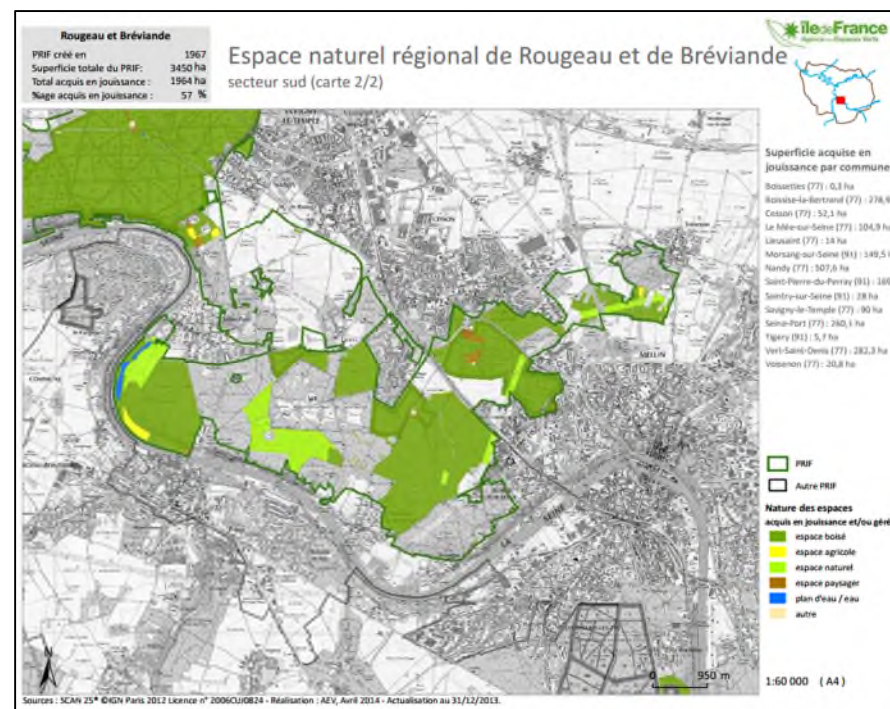


Figure 34 - Espace naturel régional de Rougeau et de Bréviande (AEV)

### ***Espaces Naturels Sensibles (ENS)***

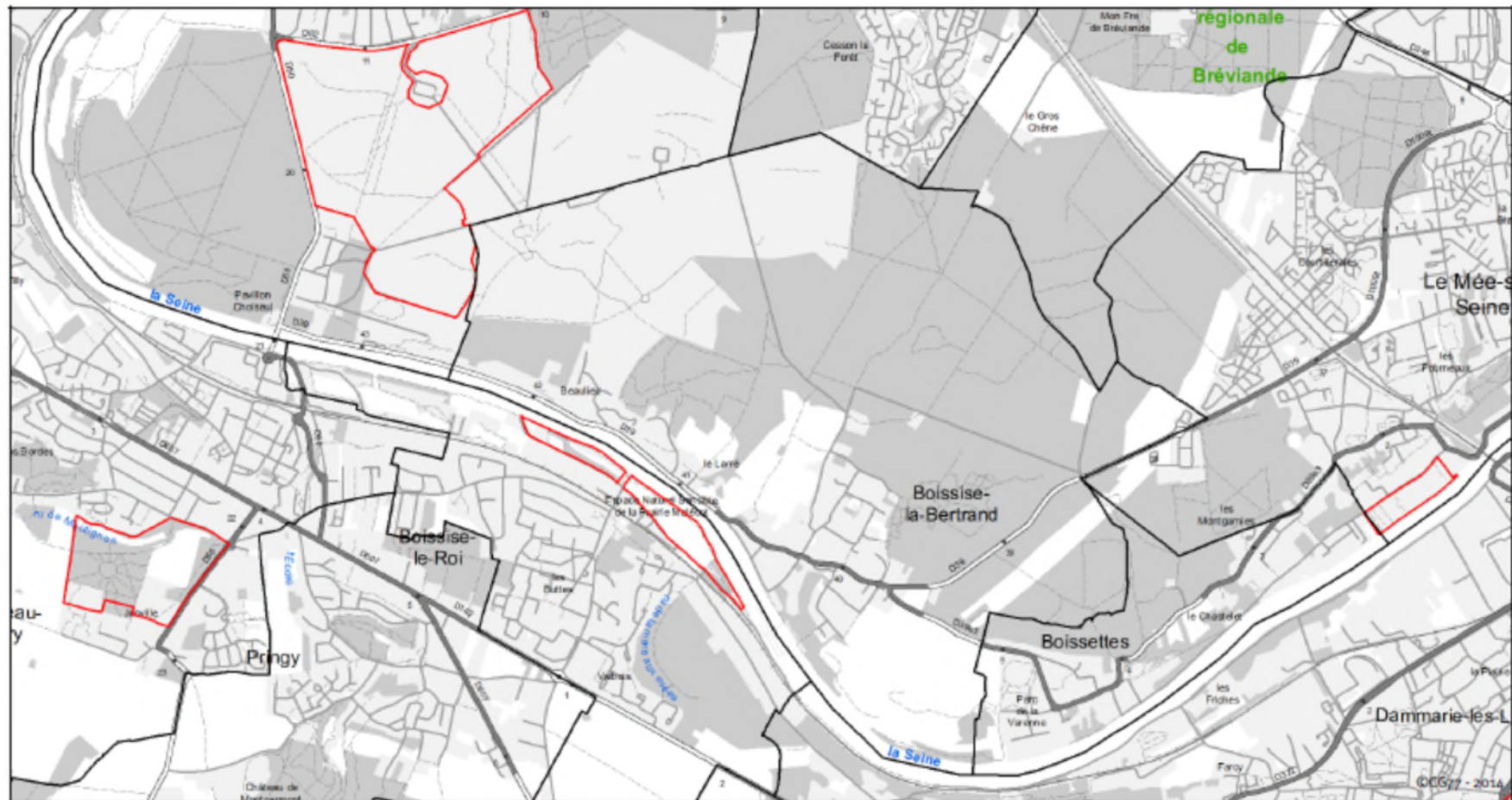
Le Code de l'urbanisme précise (Loi n° 95-101 du 2 février 1995) : Article L 142-1 « *Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »*

Le département dispose pour cela d'un droit de préemption (qu'il exerce en concertation avec les communes, ou qu'il peut céder aux communes) et de la possibilité d'instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Cette taxe doit être affectée à l'acquisition par le département de tels espaces ou à la participation à cette acquisition par une autre collectivité ou un organisme public, ou à l'aménagement et l'entretien de ces espaces.

**Six ENS sont à recenser sur le territoire de la Communauté d'agglomération, dont deux à proximité immédiate de la commune de Boissise-la-Bertrand :**

- **« La prairie Malécot », situé sur la rive opposée de la Seine, à Boissise-le-Roi. C'est une zone pâturée en bord de berges, aménagée de plusieurs zones humides (deux mares et un étang). Les promeneurs peuvent bénéficier de ce cadre grâce à un sentier de découverte, aménagé sur environ 1 km.**
- **« La forêt régionale de Bréviande », en limite ouest de la commune, à Seine-Port.**

ENS situés à proximité de Boissise-la-Bertrand



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DSI - Olivier RENALT - 24/04/2014  
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR - DEE  
CIAU-MF / OIGN - BDTOPO® 2013

Limite de périmètre

0 0,25 0,5 0,75 1 km

Figure 35 - Carte des Espaces Naturels Sensibles situés à proximité de Boissise-la-Bertrand (Sources : CG77)

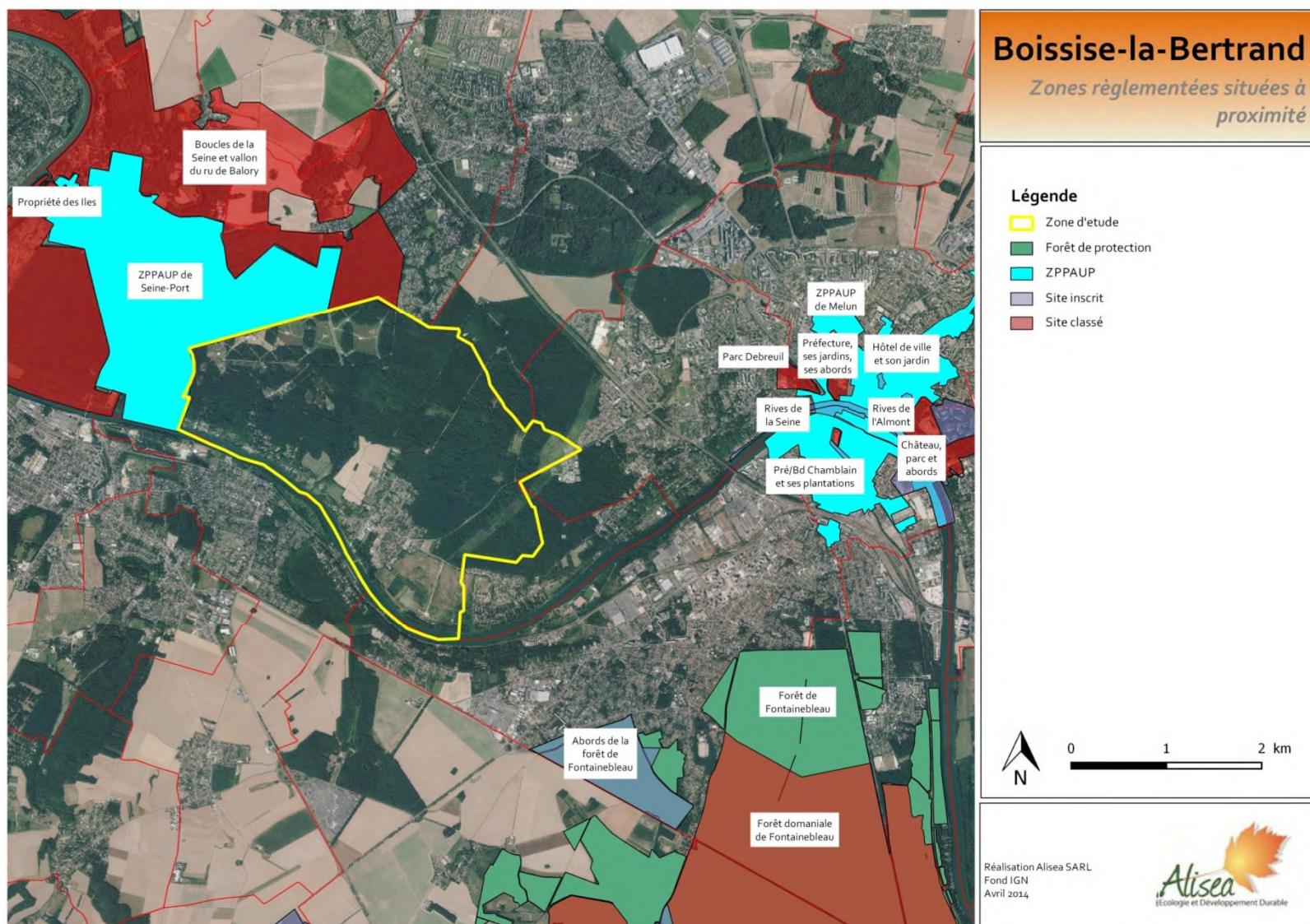
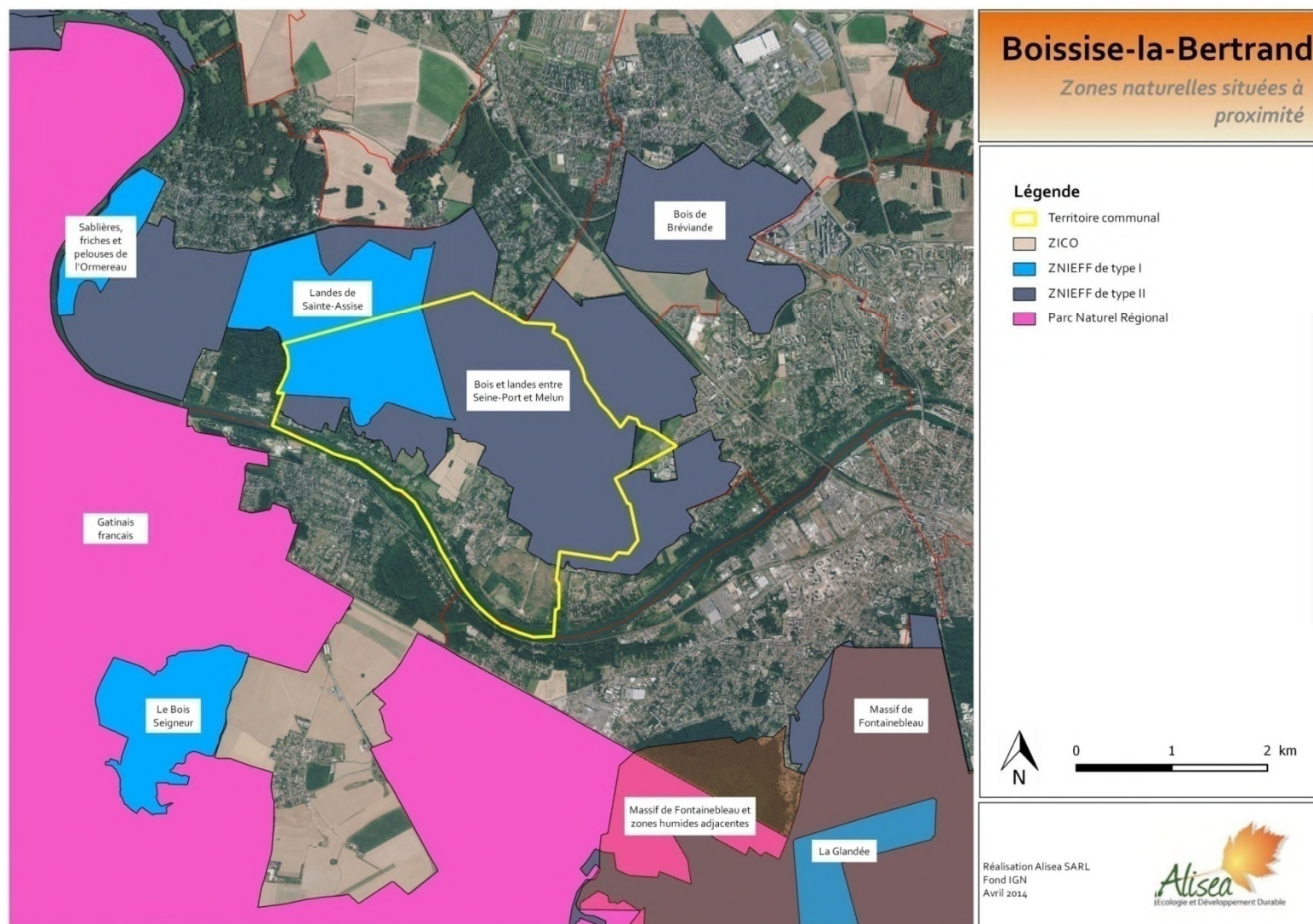


Figure 36 - Zonages réglementaires situés à proximité de Boissise-la-Bertrand (Alisea 2014, Fond IGN, Sources : DRIEE-IF)



**Figure 37 - Zones naturelles inventoriées ou règlementées situées à proximité de Boissise-la-Bertrand (Alisea 2014, Fond IGN, Sources : DRIEE-IF)**  
NB : Seules les zones à moins de 8 km de distance de la commune ont été cartographiées

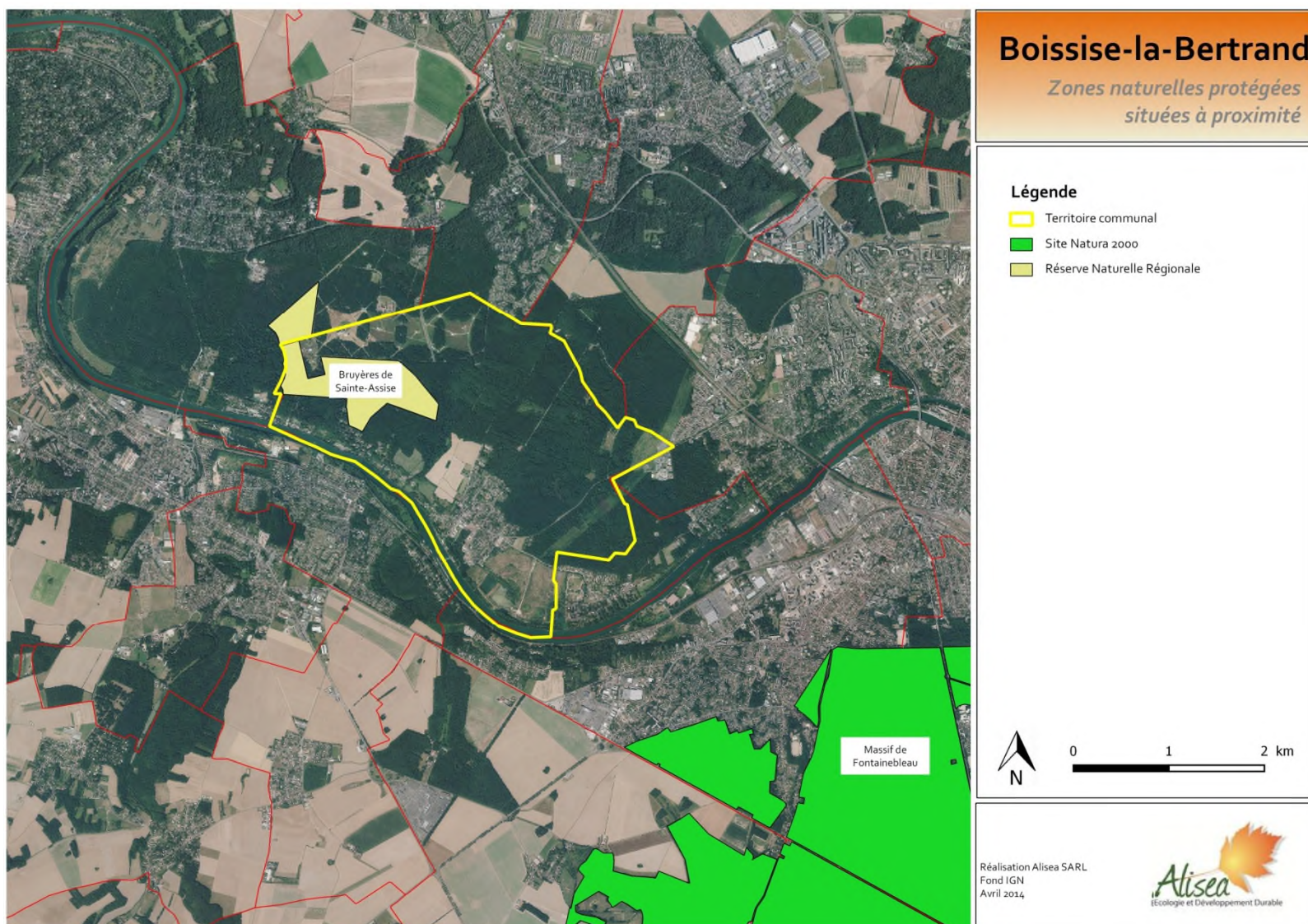


Figure 38 - Zones naturelles protégées situées à proximité de Boissise-la-Bertrand (Alisea 2014, Fond : IGN, Sources : DRIEE-IF)

## Trame verte et bleue

La trame verte et bleue a pour objectifs de créer une continuité territoriale. Il s'agit ainsi d'assurer et de rétablir les flux d'espèces de faune et de flore sauvages entre les zones de haute valeur écologique, et maintenir ainsi la capacité des écosystèmes à fournir les services écologiques dont nous dépendons.

« **La trame verte** est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1:5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. **La trame verte et bleue est pilotée localement en association avec les collectivités locales et en concertation avec les acteurs de terrain, sur une base contractuelle, dans un cadre cohérent garanti par l'Etat** »

Cette trame verte et bleue se traduit de trois manières :

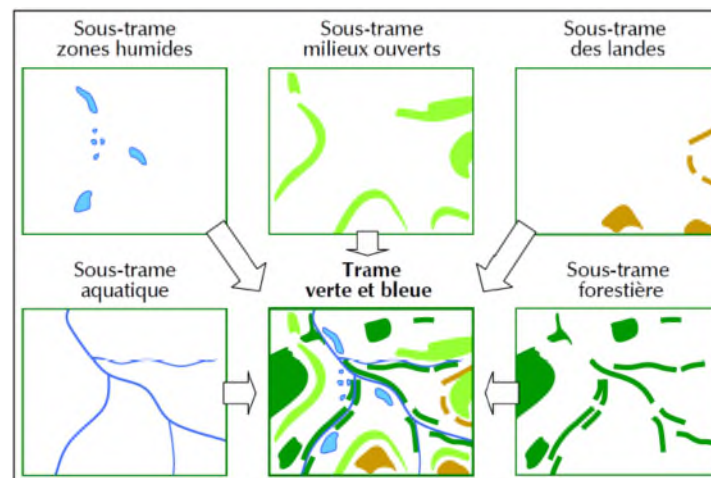
- par l'élaboration de documents de planification spécifiques comme les schémas de cohérence écologique régionaux,
- par l'inscription de la sauvegarde des continuités écologiques dans des documents d'urbanisme existants comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Schémas de COhérence Territoriaux (SCOT),
- par une nouvelle évaluation environnementale des projets d'infrastructures.

La trame verte et bleue est un réseau écologique complet qui comporte deux dimensions principales:

- **celle liée aux différents types de milieux** abritant des cortèges d'espèces inféodées à ceux-ci. A chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame (ou trame). Ex : sous-trame forestière, sous-trame des zones humides, sous-trame aquatique, sous-trame des milieux agricoles extensifs, etc. **C'est**

**l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire étudié.**

- **celle liée aux différentes échelles territoriales** de mise en œuvre. Le territoire étudié se situe à un certain niveau dans l'emboîtement des échelles territoriales, du local à l'international.



**Figure 39 - Trame verte et bleue composée de sous trames écologiques spécifiques**

Une trame verte et bleue peut aussi bien exister à une échelle continentale, qu'à une échelle nationale, régionale, intercommunale ou communale.

Avec la loi Grenelle 2, les outils « trame verte » et « trame bleue » s'appuient sur les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Ces documents sont établis en copilotage Etat-Régions et soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN).

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit comporter les informations suivantes :

- la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- un volet identifiant l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue (espaces naturels, continuités écologiques, cours d'eau, zones humides...) ;
- une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la région ;
- les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

**Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France, adopté en octobre 2013, permettent de faire ressortir, pour le territoire de Boissise-la-Bertrand, les éléments suivant :**

- La présence d'un réservoir de biodiversité, constitué par les boisements reliant les Bois de Sainte-Assise et de Bréviande. Dans les objectifs du SRCE, il apparaît comme élément à préserver.
- La présence d'un corridor de la sous-trame bleue bordant la commune au sud, la Seine. Le cours d'eau est jugé fonctionnel en tant que corridor sur la boucle sud, mais à fonctionnalité réduite sur la portion ouest de la commune. Dans les objectifs du SRCE, il apparaît comme faisant partie des principaux corridors à restaurer ou conforter, car en partie en contexte urbain.
- Le sol est principalement occupé par des boisements, des cultures et du tissu urbain. Les lisières du Bois de Sainte-Assise côté Boissise-la-Bertrand bourg constituent des lisières urbanisées de boisement de plus de 100 hectares (à l'est) et de lisières agricoles de boisement de plus de 100 hectares (à l'ouest).
- La présence de deux corridors de la sous-trame herbacée : un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, traversant la commune et longeant

la Seine, et un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, sur la face ouest de la boucle de la Seine.

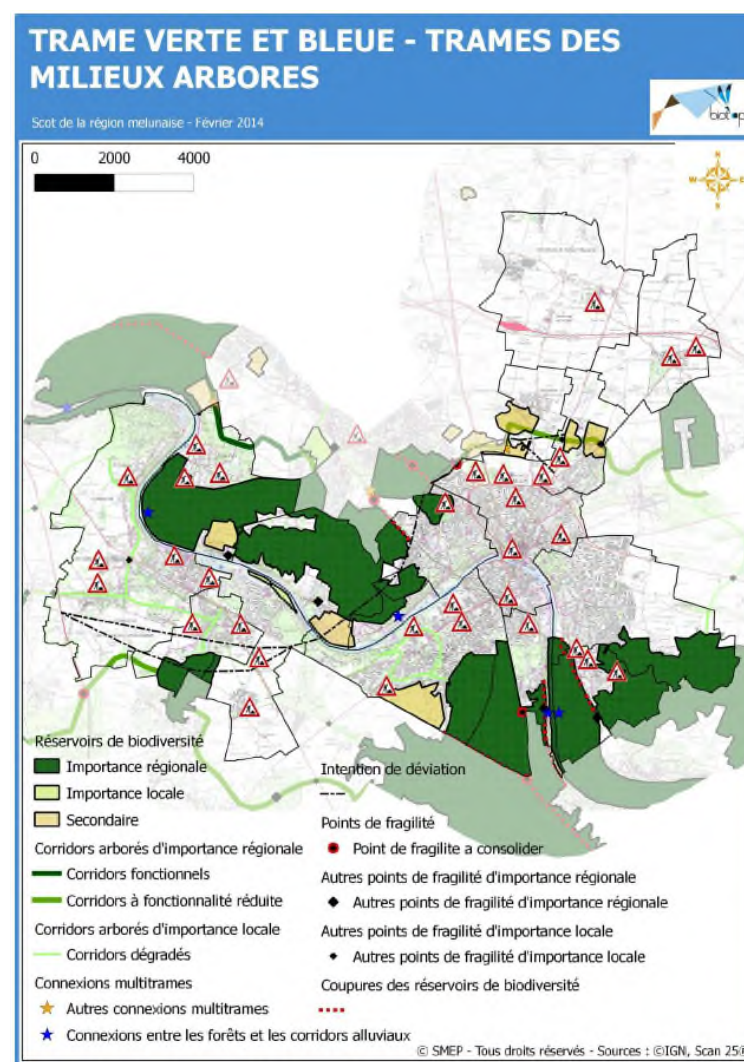
- La présence au nord de la commune, d'un corridor de la sous-trame arboré, au niveau du Bois de Sainte-Assise. Il s'agit d'un corridor fonctionnel diffus au sein de réservoir de biodiversité. Dans les objectifs du SRCE, ce corridor est considéré comme faisant partie des principaux corridors à restaurer ou conforter.
- La présence de plusieurs éléments fragmentant : un obstacle des corridors calcaires constitué par la coupure urbaine due au bourg de Boissise-la-Bertrand, et des obstacles de la sous-trame bleue, l'écluse et le barrage. Dans les objectifs du SRCE, ces obstacles à l'écoulement apparaissent à traiter d'ici 2017, en respect de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.
- Dans les objectifs du SRCE, le boisement au nord-est du territoire communal apparaît comme autre élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, car il s'agit d'un secteur de concentration de mares et mouillères.

Par ailleurs, le porté à connaissance de l'état indique d'autres éléments d'intérêt local à prendre en compte :

- La continuité herbacée sous la ligne haute tension,
- Les espaces ouverts : l'un agricole entre le bourg et le hameau du Larré entre la commune et celle des Boissettes,
- Les petits boisements épars entre l'espace agricole et la RD39 qui permettent une continuité arborée entre la ripisylve de la Seine et le Bois de Sainte Assise,
- Le fossé du Larré.

Enfin, le SCOT de la région Melunaise en cours d'élaboration reprend les éléments fournis en partie par le SRCE et mentionne sur le territoire de la Communauté d'agglomération (Figure 40 :

- ➔ La présence de réservoirs de biodiversité d'importance régionale, jouant un rôle de premier ordre dans le fonctionnement des continuités écologiques d'Ile-de-France :
  - le Bois de Sainte-Assise
  - Bois de Bréviande
- ➔ La présence de réservoirs de biodiversité d'importance locale ou secondaire, assurant le maintien des populations à l'échelle de la Communauté d'agglomération :
  - Site des anciennes carrières en berges de Seine
- ➔ Des secteurs riches en mares au sein des boisements
- ➔ La présence de corridors entre les différents réservoirs de biodiversité, d'importance régionale :
  - Corridor fonctionnel de la trame des milieux ouverts reliant le site des anciennes carrières, le cœur de ville et les berges à l'ouest
  - Corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite en bas de coteau
  - Corridor à fonctionnalité réduite des cours d'eau et canaux (Seine)
- ➔ La présence d'un obstacle des corridors calcaires constitué par la coupure urbaine due au bourg de Boissise-la-Bertrand,
- ➔ La présence d'obstacle à l'écoulement constitué par l'écluse et le barrage n'est pas repris en raison du projet de reconstruction et de passe à poissons,
- ➔ Un projet de déviation qui serait à l'origine de la fragmentation de plusieurs réservoirs de biodiversité.



**Figure 40 - Trame verte et bleue SCOT de la région Melunaise – Milieux arborés (Février 2014)**

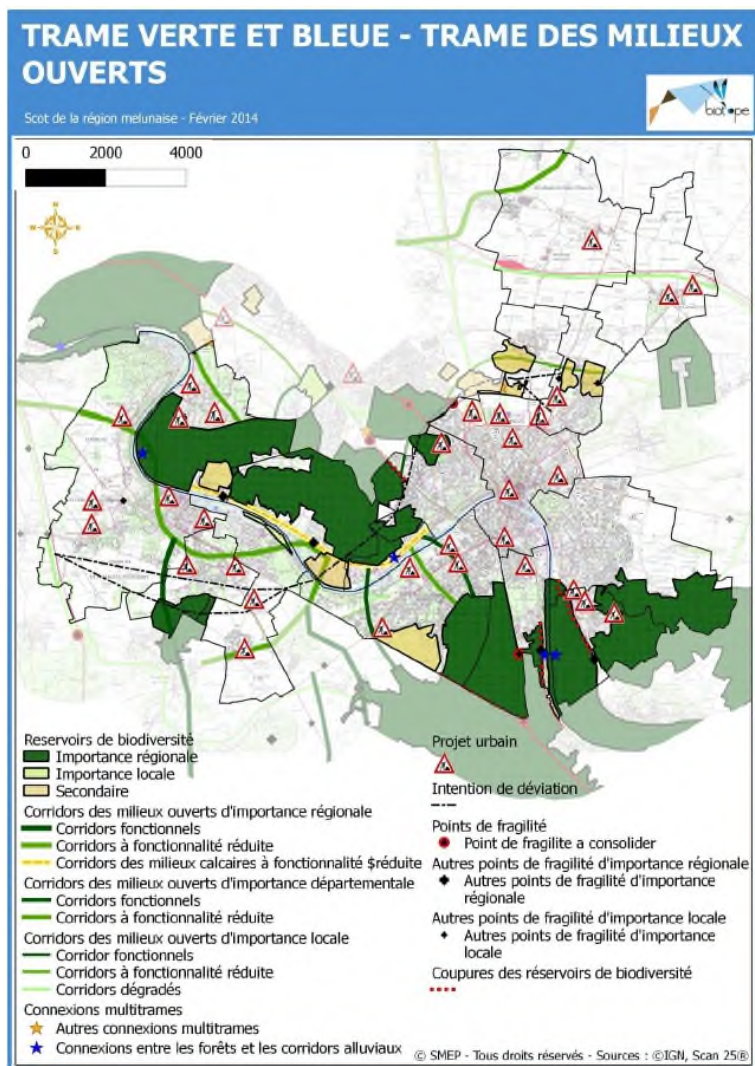


Figure 41 - Trame verte et bleue SCOT de la région Melunaise – Milieux ouverts (Février 2014)

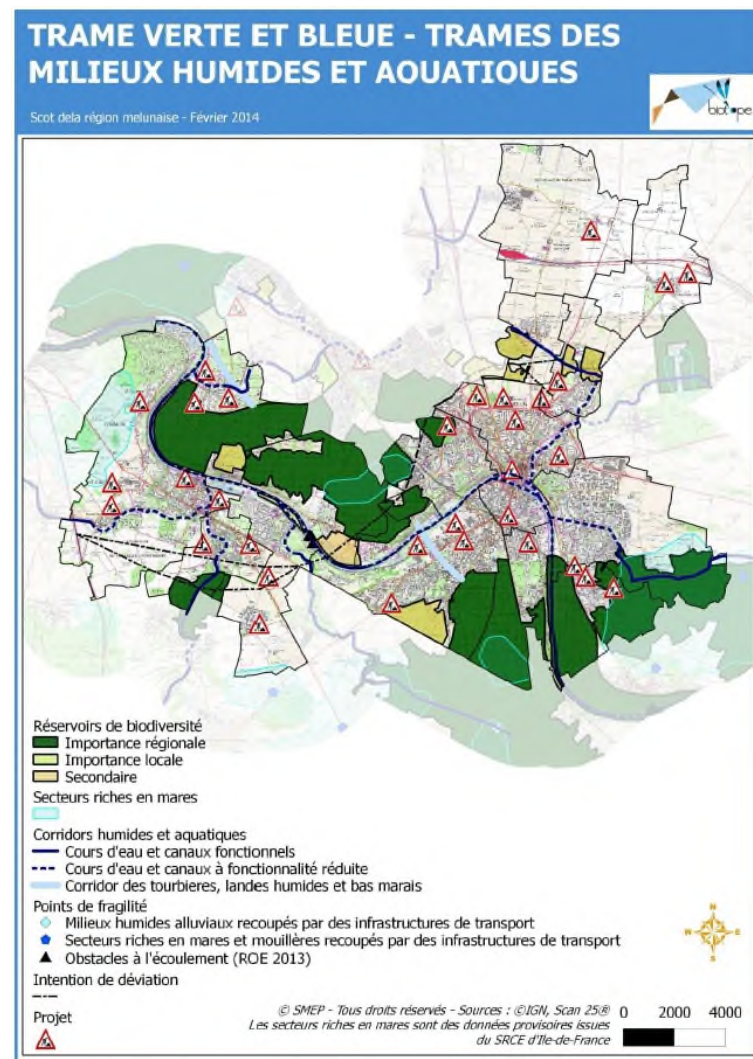


Figure 42 - Trame verte et bleue SCOT de la région Melunaise – Milieux humides et aquatiques (Février 2014)

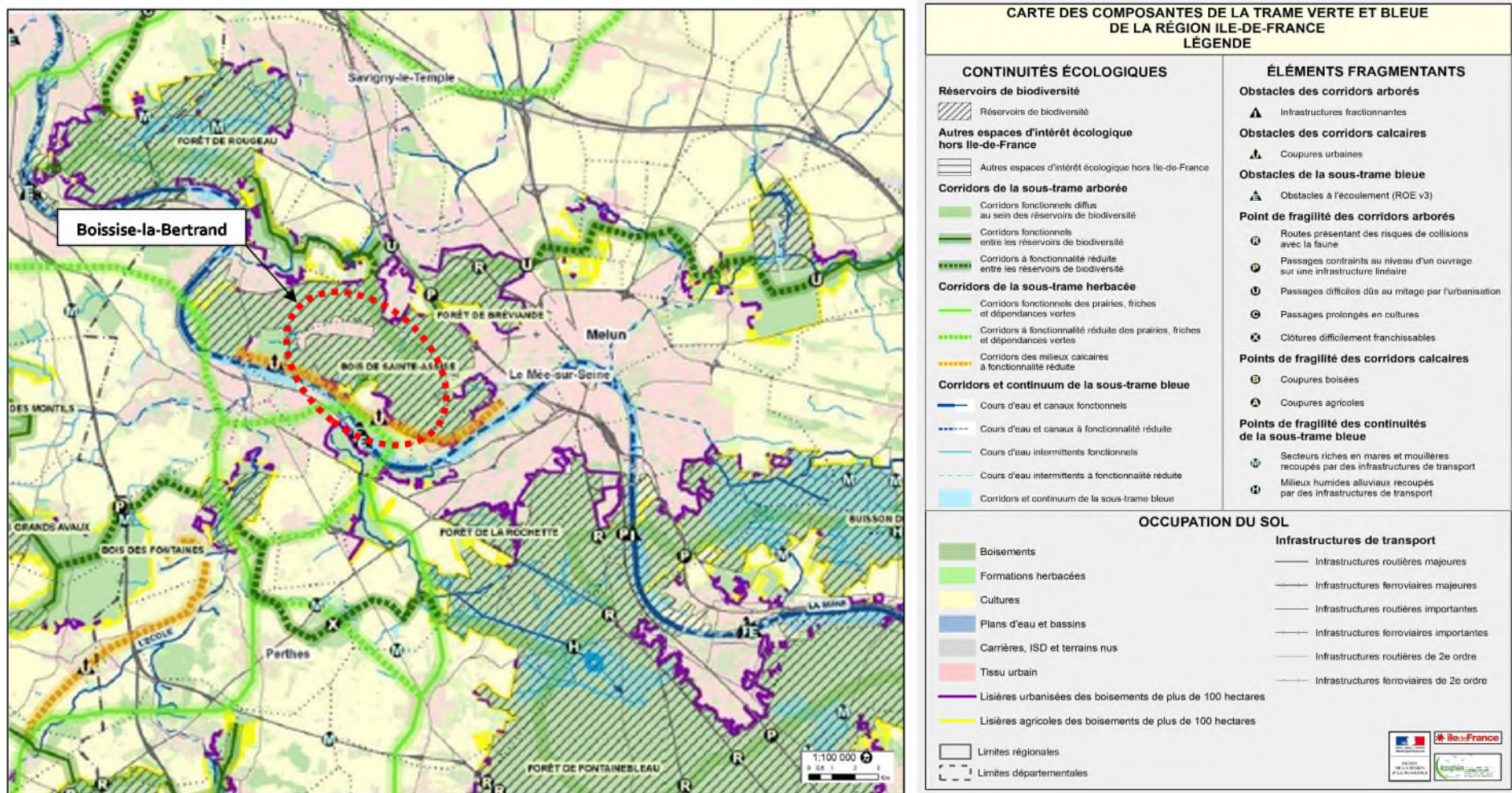


Figure 43 – Composantes de la Trame Verte et Bleue près de Boissise-la-Bertrand (Alisea 2014, Sources : SRCE IDF 2013)

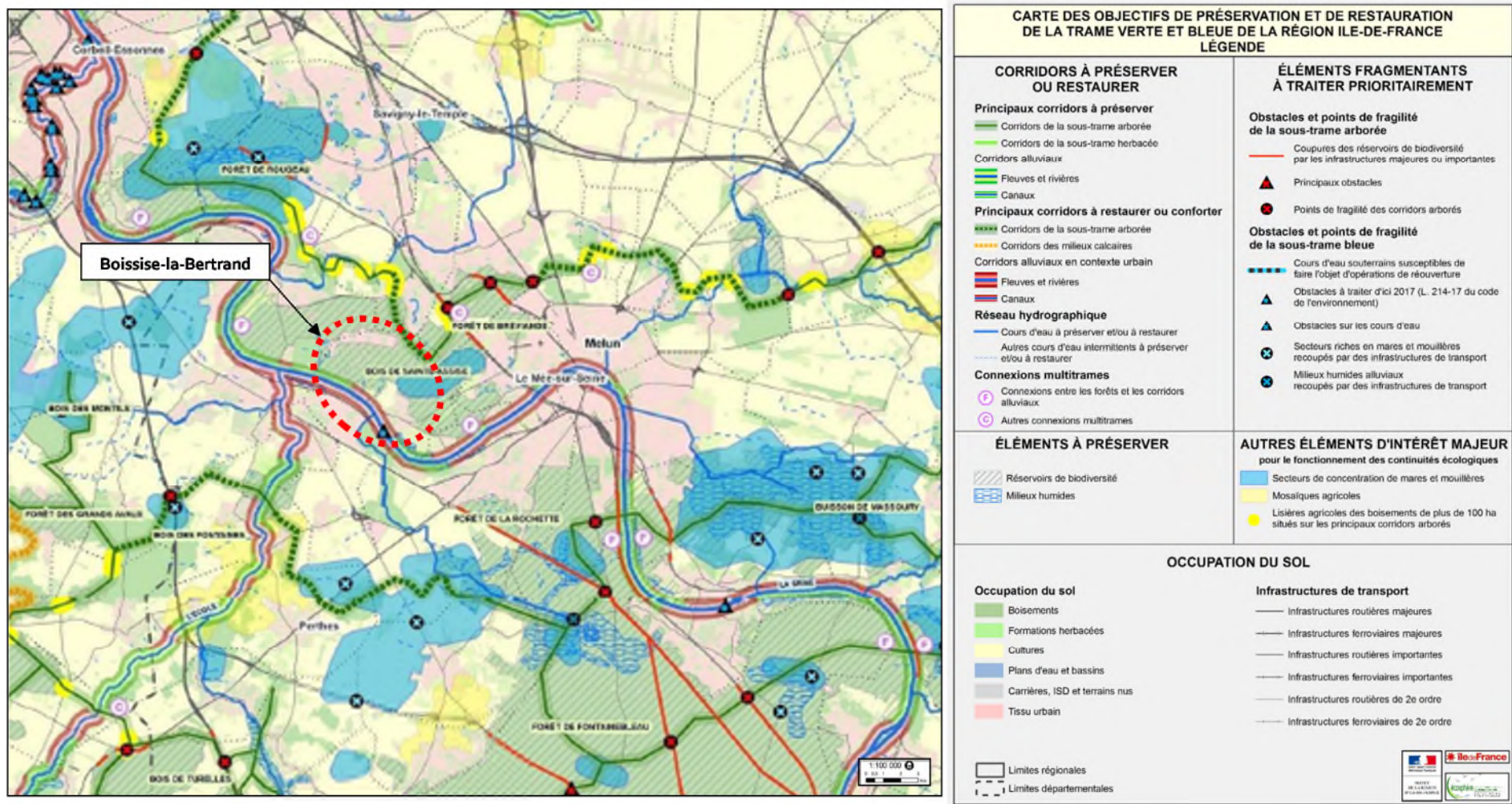


Figure 45 - Objectifs de la Trame Verte et Bleue près de Boissise-la-Bertrand (Alisea 2014, Sources : SRCE IDF 2013)

## Flore

### Analyses bibliographiques

Lors de la phase d'analyse bibliographique plusieurs documents et sites internet ont été consultés. Consulter ces documents permet de prendre connaissance des espèces remarquables déjà observées sur le site, afin d'appréhender les enjeux de conservation en amont des inventaires de terrain.

#### NB :

- les espèces citées comme potentiellement présentes n'ont pas été retenues,
- les données très anciennes n'ont pas été retenues.

Les caractéristiques des documents consultés sont synthétisées dans le tableau :

**Tableau 5 - Documents consultés lors de la recherche bibliographique**

N° étude	Date	Auteur	Dénomination	Commentaire
1	2000 - 2014	Conservatoire Botanique du Bassin Parisien	Inventaire des espèces recensées sur la commune, site internet <a href="http://www.cbnbp.fr">www.cbnbp.fr</a>	Seules les données postérieures à 2000 ont été prises en compte
2	2006	Biotope	Volet faune – flore de l'étude d'impact du projet de ZAC de Boissise-la-Bertrand (77)	

### Méthodologie

**Un repérage de terrain, destiné à déterminer les potentialités écologiques du territoire, a été réalisé au mois de mai 2014. Au cours d'une journée de terrain, une partie du territoire communal a été prospecté (Figure 46), en étant parcouru à vitesse lente, de façon à détecter toute nouvelle espèce végétale vasculaire (Ptéridophytes et Spermatophytes) et d'approcher au mieux l'exhaustivité.**

**Ptéridophyte :** plante vasculaire ne produisant ni graines ni fleurs (famille des Fougères, entre autres)

**Spermatophyte :** plante vasculaire produisant des graines.

**Les espèces végétales remarquables** ont été localisées précisément afin d'être cartographiées. Le caractère remarquable des espèces est évalué d'après les différents outils existant au niveau régional, national et communautaire (Tableau 6).

**Tableau 6 - Documents de référence permettant l'évaluation du caractère remarquable des espèces**

	Outils régionaux	Outils nationaux	Outils communautaires
<b>Outils de protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liste des espèces végétales protégées en Ile-de-France (Arrêté du 11 avril 1991 complétant la liste nationale)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liste des espèces végétales protégées en France métropolitaine (Arrêté du 20 janvier 1982)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Annexes II et IV de la Directive Habitats Faune Flore (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992)</li> </ul>
<b>Outils d'inventaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Catalogue de la Flore vasculaire d'Ile-de-France, (CBNBP, 2011)</li> </ul>		
--	---	--	--

Les habitats ont quant à eux été identifiés, cartographiés et rapprochés des unités typologiques reconnues (Corine Biotope, Habitats d'intérêt communautaire).

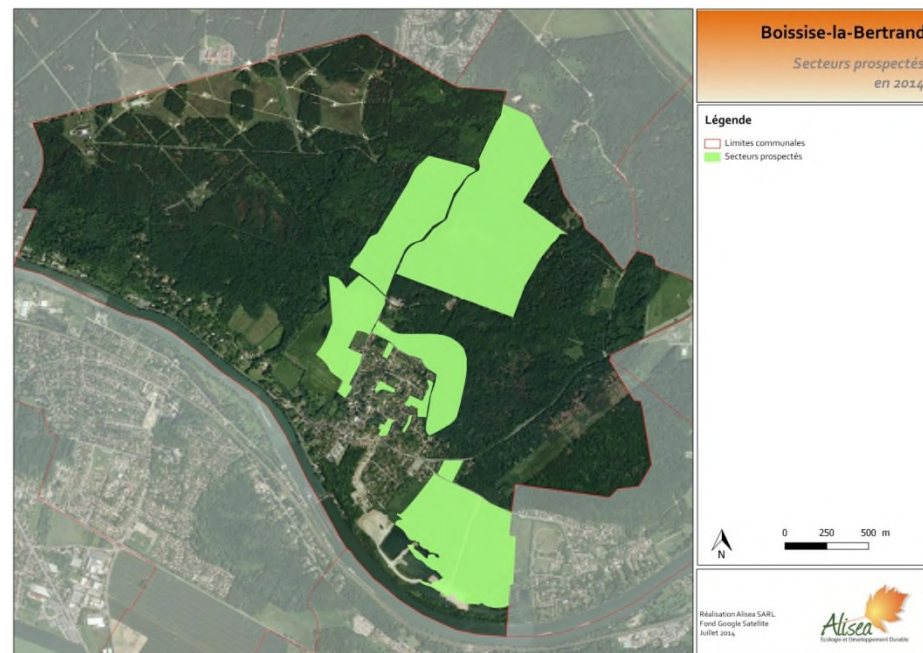
Les espèces végétales exotiques envahissantes ont été recensées avec une attention toute particulière, puisqu'elles représentent une menace très sérieuse pour la biodiversité. Elles sont considérées comme étant la **deuxième cause mondiale de régression de la biodiversité**, après la destruction et la fragmentation des habitats naturels.

**Tableau 7- Dates de passages et conditions météorologiques**

Date	Conditions météorologiques
28 mai 2014	25 °C, ensoleillé

Il résulte de cette expertise une liste **non exhaustive** des espèces végétales et habitats naturels présents sur le territoire, mais permettant tout de même d'appréhender les très forts enjeux de conservation de la biodiversité de la commune. **En effet, au vu de la superficie communale et de la diversité de ses milieux, plusieurs journées d'investigation auraient été nécessaires au diagnostic de l'ensemble du territoire communal.**

Afin de permettre une mise en lumière, à l'échelle communale, des différents enjeux liés à la conservation des milieux naturels notamment sur les secteurs non prospectés en 2014, ces données ont été compilées avec celles issues de l'analyse bibliographique.



**Figure 46 - Localisation des secteurs inventoriés en 2014 (Alisea 2014, Fond Google Satellite)**

## Résultats

### *Résultats issus de la bibliographie*

Le Conservatoire Botanique a réalisé de nombreux relevés de végétation et a recensé environ 460 espèces végétales sur le territoire de la commune.

Parmi celles-ci, plus d'une centaine peuvent être considérées comme remarquables et 84 sont au moins rares en Ile-de-France et recensées après 2000. Parmi ces espèces :

- 12 sont protégées : 11 à l'échelle régionale et 1 à l'échelle nationale ;
- 29 sont menacées ou quasi-menacées ;
- 28 sont déterminantes de ZNIEFF ;
- 52 sont extrêmement rares, très rares ou rares mais non menacées.

### Protection

Des listes d'espèces protégées (végétales et animales) ont été définies. Leurs portées peuvent être nationales ou régionales.

PN : Protection Nationale

PR : Protection Régionale

### Statuts UICN

La liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Ile-de-France évalue le degré de menace pour chaque espèce, selon les critères définis par le standard international de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

**RE** : Disparue au niveau régional

**CR** : En danger critique

**EN** : En danger

**VU** : Vulnérable

**NT** : Quasi menacée

**LC** : Préoccupation mineure

**DD** : Données insuffisantes

**NA** : Non applicable

**NE** : Non évalué

### Rareté

Le catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France, réalisé par le CBNPN, précise également un indice de rareté régionale pour chaque espèce.

RRR : Extrêmement Rare

RR : Très Rare

R : Rare

### ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Une liste des espèces déterminantes de ZNIEFF a été définie en Ile-de-France.

Z 1 : Indique que le taxon est déterminant dans tous les cas.

Z 2 : Indique que le taxon est déterminant mais avec une restriction géographique.

Z 3 : Concerne les taxons des milieux très anthropiques (cultures, carrières, friches...). Pour être effectivement déterminants, ces taxons doivent être présents en populations significatives, être accompagnés d'autres taxons déterminants, et surtout ne pas présenter un caractère fugace.

**Tableau 8 - Espèces végétales au moins rares recensées après 2000 par le CBNBP**

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France	Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
Espèces protégées						
<i>Baldellia ranunculoides</i> (L.) Parl.	Flûteau fausse-renoncule	Ind.	RR	EN	PR	Z1
<i>Cardamine impatiens</i> L.	Cardamine impatiente	Ind.	R	LC	PR	Z3
<i>Erica scoparia</i> L.	Bruyère à balais	Ind.	RRR	VU	PR	Z1
<i>Illecebrum verticillatum</i> L.	Illécèbre verticillé	Ind.	RR	EN	PR	Z1
<i>Lithospermum purpureo-caeruleum</i> L.	Grémil bleu-pourpre	Ind.	RRR	VU	PR	Z1
<i>Lobelia urens</i> L.	Lobélie brûlante	Ind.	RR	LC	PR	Z1
<i>Orobanche purpurea</i> Jacq.	Orobanche pourpre	Ind.	RR	EN	PR	Z1
<i>Pedicularis sylvatica</i> L.	Pédiculaire des bois	Ind.	RRR	EN	PR	Z1
<i>Pilularia globulifera</i> L.	Pilulaire naine	Ind.	RRR	EN	PN1	Z1
<i>Potamogeton polygonifolius</i> Pourr.	Potamot à feuilles de renouée	Ind.	RR	NT	PR	Z1
<i>Salix repens</i> L.	Saule rampant	Ind.	RRR	EN	PR	Z1
<i>Utricularia australis</i> R.Br.	Utriculaire citrine	Ind.	R	LC	PR	Z1

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France	Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
Espèces menacées ou quasi-menacées						
<i>Cicendia filiformis</i> (L.) Delarbre	Cicendie filiforme	Ind.	RRR	CR		Z1
<i>Cirsium dissectum</i> (L.) Hill	Cirse découpé	Ind.	RR	VU		
<i>Cuscuta epithymum</i> (L.) L.	Cuscute du thym	Ind.	RR	VU		
<i>Eleocharis multicaulis</i> (Sm.) Desv.	Scirpe à nombreuses tiges	Ind.	RRR	EN		Z1
<i>Exaculum pusillum</i> (Lam.) Caruel	Cicendie naine	Ind.	RRR	EN		Z1
<i>Genista anglica</i> L.	Genêt d'Angleterre	Ind.	RRR	EN		Z1
<i>Genista pilosa</i> L.	Genêt poilu	Ind.	RR	NT		Z2
<i>Gentiana pneumonanthe</i> L.	Gentiane des marais	Ind.	RR	EN		Z1
<i>Juncus tenageia</i> Ehrh. ex L.f.	Jonc des marécages	Ind.	RR	VU		Z1
<i>Laserpitium latifolium</i> L.	Laser à feuilles larges	Ind.	RRR	EN		Z1
<i>Montia fontana</i> L.	Montie des fontaines	Ind.	RRR	EN		Z1
<i>Oreoselinum nigrum</i> Delarbre	Persil des montagnes	Ind.	RR	NT		Z1
<i>Polygala serpyllifolia</i> Hossé	Polygale à feuilles de serpollet	Ind.	RR	VU		
<i>Radiola linoides</i> Roth	Radiole faux-lin	Ind.	RR	VU		
<i>Samolus valerandi</i>	Samole de	Ind.	R	NT		

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
<i>L.</i>	Valerand						
<i>Scorzonera humilis L.</i>	Scorsonère des prés	Ind.		RR	VU		
<i>Teucrium scordium L.</i>	Germandrée des marais	Ind.		RR	VU		
<i>Trifolium medium L.</i>	Trèfle intermédiaire	Ind.		RR	NT		Z1
<i>Turritis glabra L.</i>	Arabette glabre	Ind.		RRR	VU		Z3
<i>Vicia lutea L.</i>	Vesce jaune	Ind.		RR	VU		
Espèces extrêmement rares, très rares ou rares							
<i>Aira caryophylla L.</i>	Canche caryophyllée	Ind.		R	LC		
<i>Ajuga genevensis L.</i>	Bugle de Genève	Ind.		R	LC		
<i>Alisma lanceolatum With.</i>	Plantain d'eau à feuilles lancéolées	Ind.		R	LC		
<i>Aristolochia clematitis L.</i>	Aristolochie clématite	Ind.		R	LC		
<i>Asperula cynanchica L.</i>	Aspérule à l'esquinancie	Ind.		R	LC		
<i>Carex acuta L.</i>	Laïche aiguë	Ind.		R	LC		
<i>Carex caryophylla Latourr.</i>	Laïche printanière	Ind.		R	LC		
<i>Carex elata All.</i>	Laïche raide	Ind.		R	LC		
<i>Carex panicea L.</i>	Laïche millet	Ind.		R	LC		
<i>Carex vesicaria L.</i>	Laïche vésiculeuse	Ind.		R	LC		
<i>Carex viridula Michx.</i>	Laïche tardive	Ind.		R	LC		

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
<i>Centaurea jacea L.</i>	Centauree jacée	Ind.		RR ?	DD		
<i>Conium maculatum L.</i>	Grande Ciguë	Ind.		R	LC		
<i>Dactylorhiza maculata (L.) Soó</i>	Orchis tacheté	Ind.		R	LC		
<i>Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk.</i>	Dryoptéris écailléux	Ind.		R	LC		
<i>Erica tetralix L.</i>	Bruyère à quatre angles	Ind.		RR	LC		Z2
<i>Euphorbia stricta L.</i>	Euphorbe raide	Ind.		RR	LC		
<i>Euphrasia stricta D.Wolff ex J.F.Lehm.</i>	Euphrase raide	Ind.		R	LC		
<i>Galium pumilum Murray</i>	Gaillet rude	Ind.		R	LC		
<i>Herniaria glabra L.</i>	Herniaire glabre	Ind.		R	LC		
<i>Hieracium laevigatum Willd.</i>	Epervière lisse	Ind.		RR	LC		
<i>Hieracium maculatum Schrank</i>	Epervière tachetée	Ind.		RR	LC		
<i>Hydrocotyle vulgaris L.</i>	Hydrocotyle commun	Ind.		R	LC		
<i>Isolepis setacea (L.) R.Br.</i>	Scirpe sétacé	Ind.		R	LC		
<i>Juncus bulbosus L.</i>	Jonc bulbeux	Ind.		R	LC		
<i>Lathyrus linifolius (Reichard) Bässler</i>	Gesse à feuilles de lin	Ind.		R	LC		

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
<i>Lepidium campestre</i> (L.) R.Br.	Passerage champêtre	Ind.		R	LC		
<i>Lythrum hyssopifolia</i> L.	Salicaire à feuilles d'hysope	Ind.		R	LC		
<i>Lythrum portula</i> (L.) D.A.Webb	Salicaire pourpier d'eau	Ind.		R	LC		
<i>Malva alcea</i> L.	Mauve alcée	Ind.		R	LC		
<i>Melittis melissophyllum</i> L.	Mélitte à feuilles de Mélisse	Ind.		R	LC		
<i>Myosotis discolor</i> Pers.	Myosotis bicoloré	Ind.		R	LC		
<i>Myosotis laxa</i> Lehm.	Myosotis à fleurs lâches	Ind.		RR	LC		
<i>Narcissus pseudonarcissus</i> L.	Jonquille des bois	Ind.		R	LC		
<i>Orchis militaris</i> L.	Orchis militaire	Ind.		R	LC		
<i>Orobanche hederæ</i> Duby	Orobanche du lierre	Ind.		RR	LC		
<i>Peucedanum gallicum</i> Latourr.	Peucedan de France	Ind.		R	LC		Z2
<i>Polygala calcarea</i> F.W.Schultz	Polygale du calcaire	Ind.		R	LC		
<i>Potamogeton lucens</i> L.	Potamot luisant	Ind.		RR	LC		
<i>Potentilla argentea</i> L.	Potentille argentée	Ind.		R	LC		
<i>Pulmonaria longifolia</i> (Bastard) Boreau	Pulmonaire à feuilles longues	Ind.		R	LC		

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
<i>Ranunculus peltatus</i> Schrank	Renoncule peltée	Ind.		RR	LC		
<i>Scutellaria minor</i> Huds.	Petite scutellaire	Ind.		R	LC		
<i>Serratula tinctoria</i> L.	Serratule des teinturiers	Ind.		RR	LC		Z1
<i>Spergularia rubra</i> (L.) J. & C.Presl	Spargoute rouge	Ind.		R	LC		
<i>Teesdalia nudicaulis</i> (L.) R.Br.	Téesdalie à tige nue	Ind.		RR	LC		
<i>Tuberaria guttata</i> (L.) Fourr.	Héliantheme taché	Ind.		RR	LC		
<i>Ulex minor</i> Roth	Ajonc nain	Ind.		RR	LC		Z1
<i>Verbascum blattaria</i> L.	Molène blattaire	Ind.		R	LC		
<i>Veronica scutellata</i> L.	Véronique à écusson	Ind.		R	LC		
<i>Viola canina</i> L.	Violette des chiens	Ind.		R	LC		
<i>Vulpia unilateralis</i> (L.) Stace	Vulpie unilatérale	Ind.		R	LC		

Certaines données de localisation des relevés au sein desquels ont été vues ces espèces sont accessibles sur le site du CBNBP, à condition d'établir une convention avec celui-ci.

La localisation de certaines de ces espèces les plus remarquables a donc pu être cartographiée, permettant ainsi d'identifier les secteurs à forts enjeux de conservation de la biodiversité végétale de la commune.

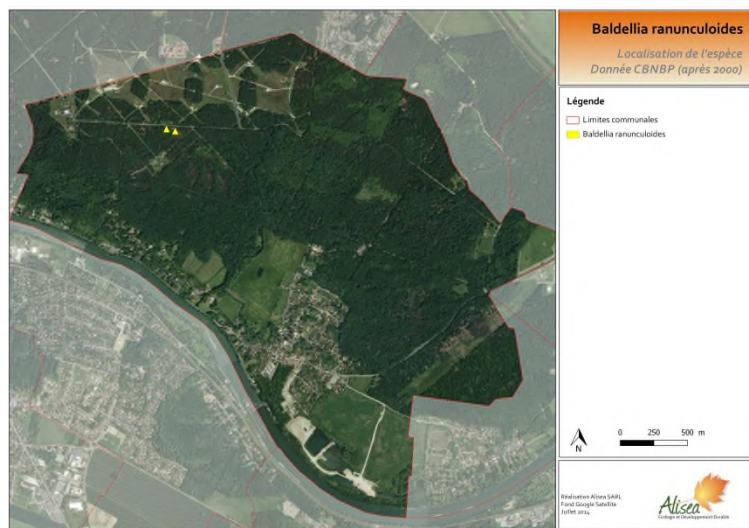


Figure 47 - *Baldellia ranunculoides* (Alisea 2014, CBNBP)

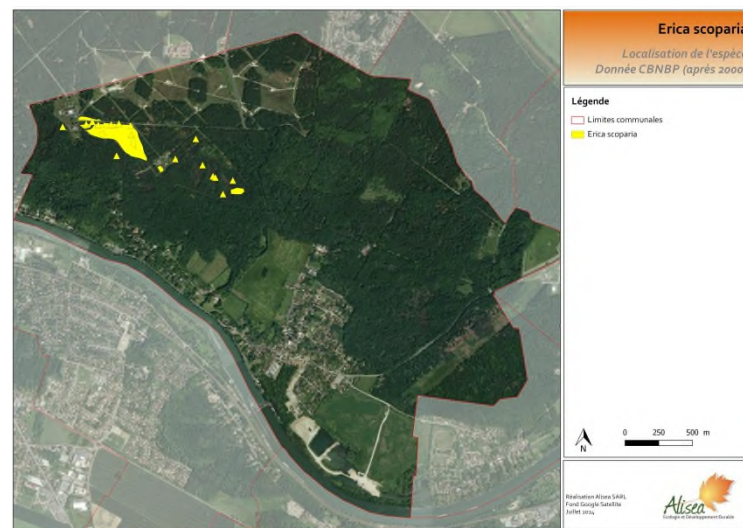


Figure 49 - *Erica scoparia* (Alisea 2014, CBNBP)

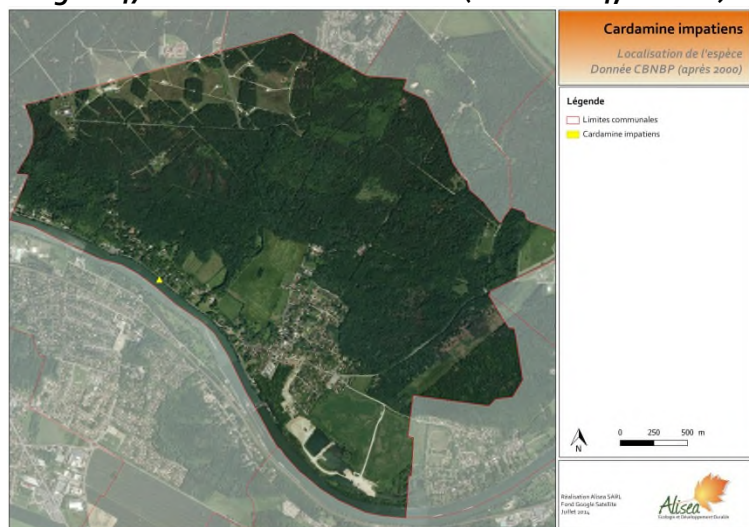


Figure 48 - *Cardamine impatiens* (Alisea 2014, CBNBP)



Figure 50 - *Illecebrum verticillatum* (Alisea 2014, CBNBP)

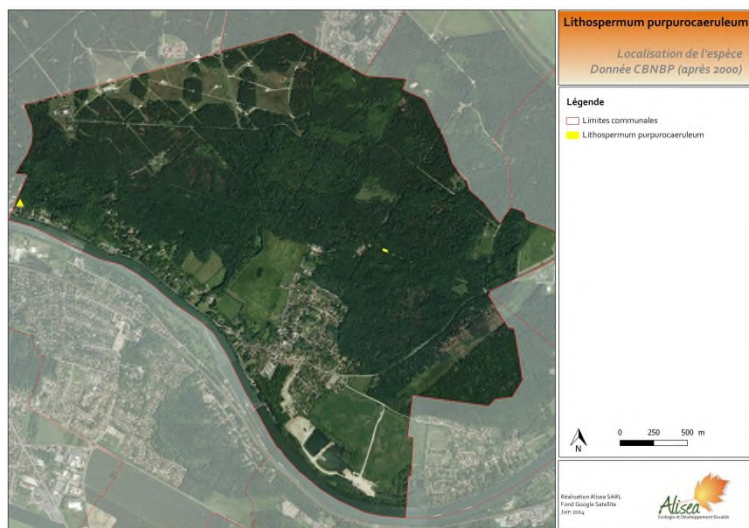


Figure 51 - *Lithospermum purpurocaeruleum* (Alisea 2014, CBNBP)

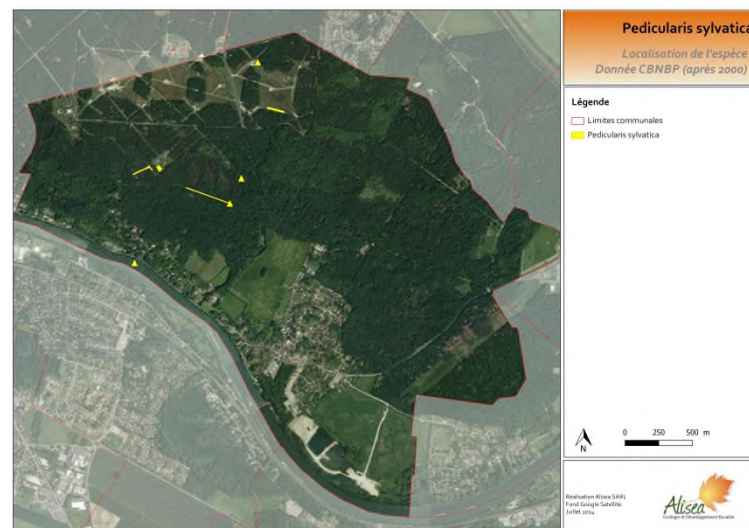


Figure 53 - *Pedicularis sylvatica* (Alisea 2014, CBNBP)

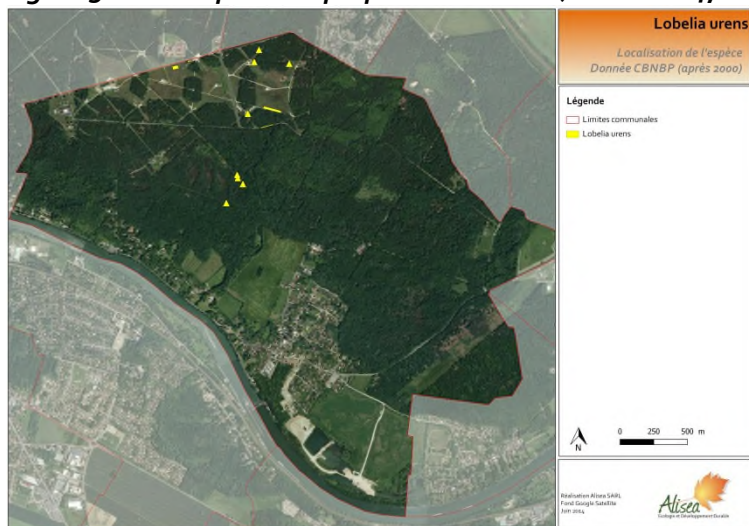


Figure 52 - *Lobelia urens* (Alisea 2014, CBNBP)

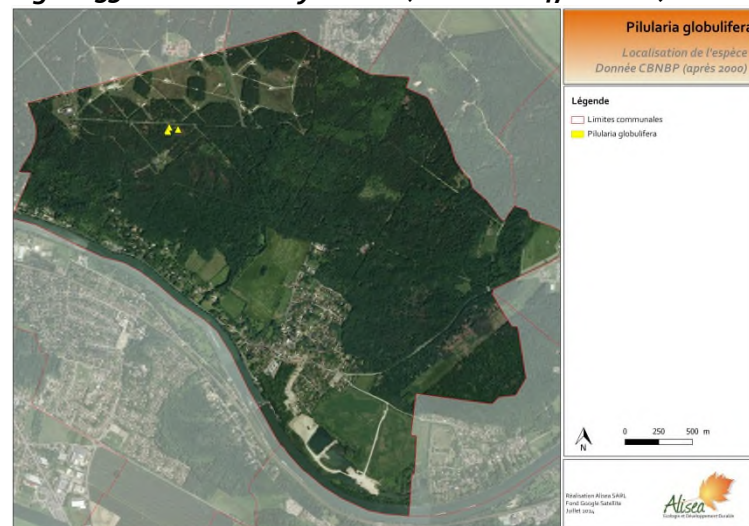


Figure 54 - *Pilularia globulifera* (Alisea 2014, CBNBP)

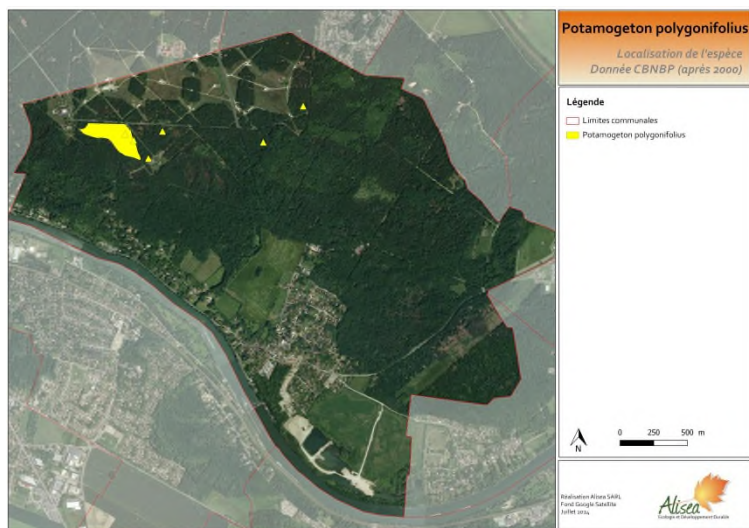


Figure 55 - *Potamogeton polygonifolius* (Alisea 2014, CBNBP)



Figure 57 - *Utricularia australis* (Alisea 2014, CBNBP)



Figure 56 - *Salix repens* (Alisea 2014, CBNBP)

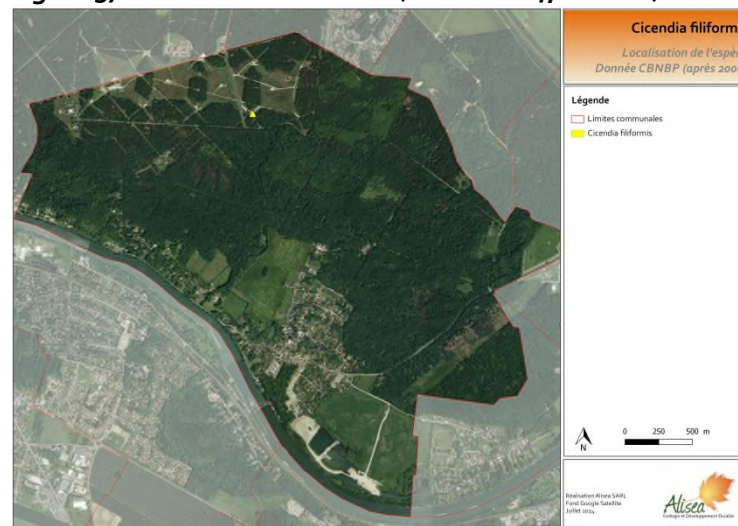


Figure 58 - *Ciccendia filiformis* (Alisea 2014, CBNBP)

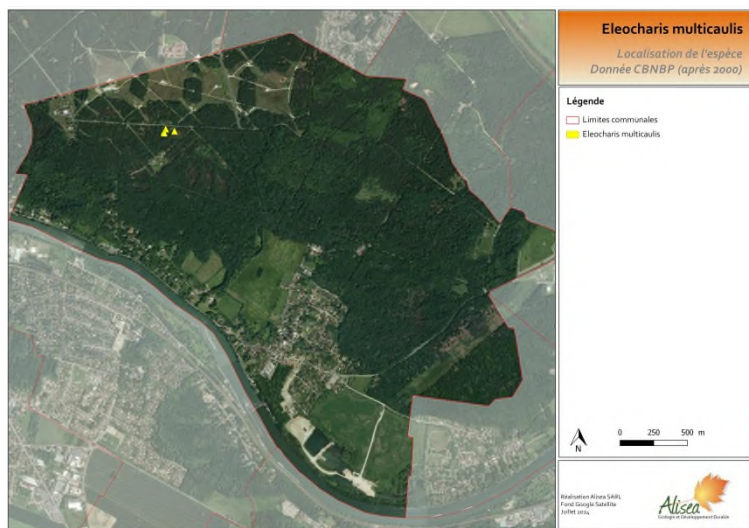


Figure 59 - *Eleocharis multicaulis* (Alisea 2014, CBNBP)

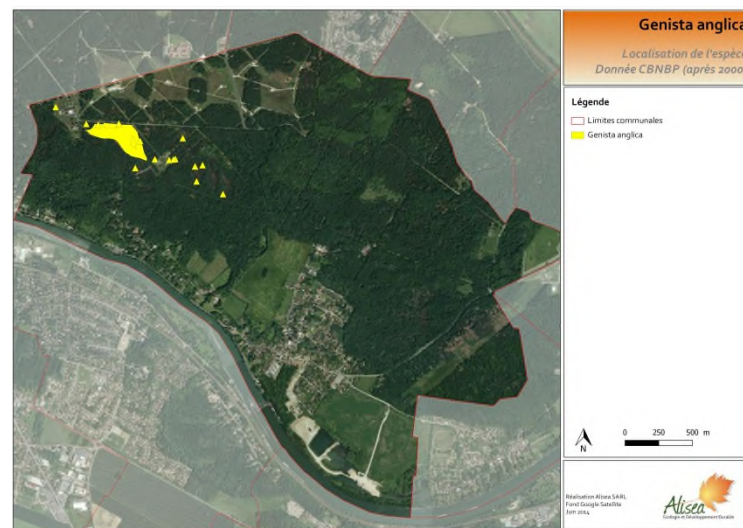


Figure 61 - *Genista anglica* (Alisea 2014, CBNBP)

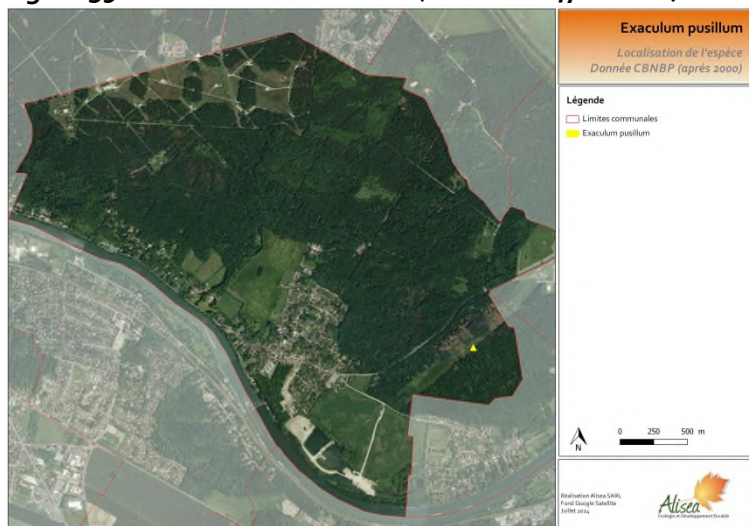


Figure 60 - *Exaculum pusillum* (Alisea 2014, CBNBP)

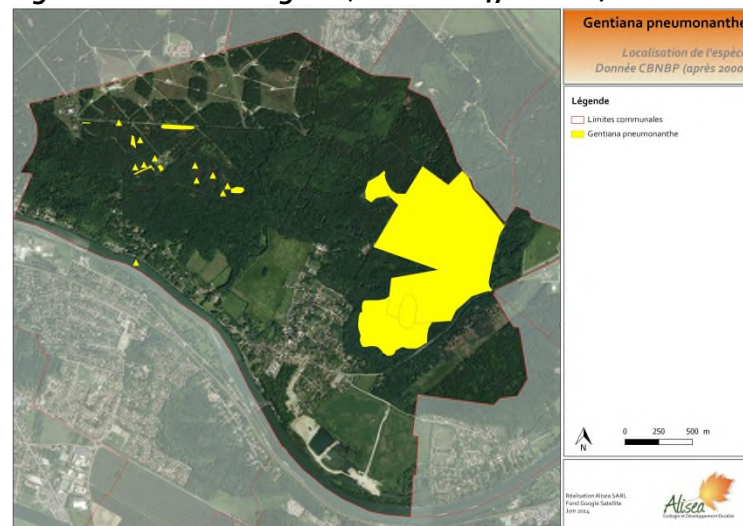
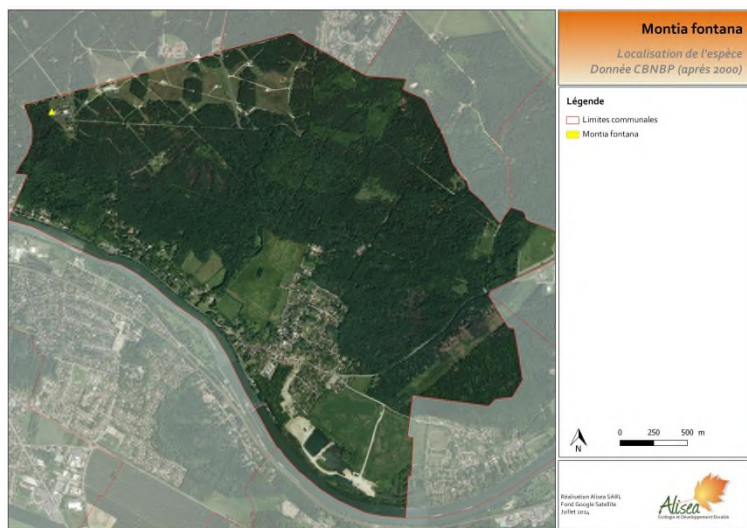


Figure 62 - *Gentiana pneumonanthe* (Alisea 2014, CBNBP)



**Figure 63 - Montia fontana (Alisea 2014, CBNBP)**

### **Résultats des inventaires de terrain 2014**

Neuf habitats naturels ont été recensés sur la commune en 2014. Il convient de rappeler qu'il ne s'agit ici que d'un repérage, effectué sur une partie seulement du territoire.

De plus, compte tenu de la géologie complexe du territoire et du temps imparti à l'étude, certains habitats n'ont pas pu être délimités de façon précise. C'est le cas notamment des alternances de boisements acides et de boisements calcicoles, expliqués par la présence des formations alluviales résiduelles acides présentes en placages sur le calcaire de Brie (Figure 5).

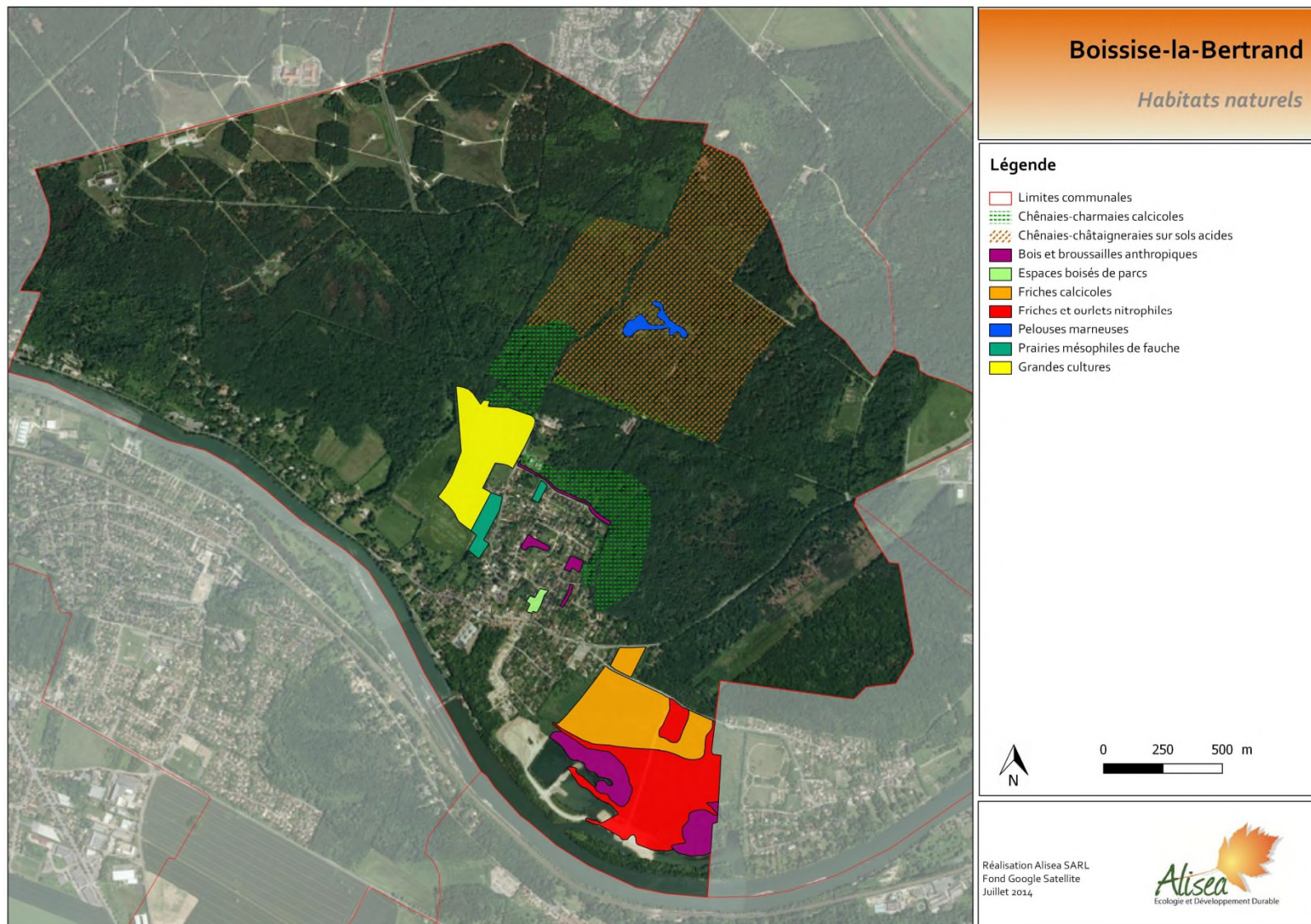
Globalement, l'influence anthropique est la plus importante dans les milieux remaniés à proximité de la Seine, avec la présence de boisements anthropiques et de friches et ourlets nitrophiles (enrichis en produits azotés), ainsi qu'à proximité des habitations et en lisière du Bois des Joies. La flore y est plutôt banale et peu diversifiée, la densité d'espèces exotiques envahissantes y est plus importante.

En revanche, les milieux des coteaux et du plateau forestier sont en bon état de conservation, avec une flore typique et la présence de nombreuses espèces végétales remarquables.

Certains habitats herbacés, comme les friches calcicoles et les prairies mésophiles de fauche sont bien caractérisés, mais dans un état moyen de conservation. Des fauches tardives avec exportation et une lutte contre les espèces exotiques envahissantes permettraient de conserver ces milieux ouverts.

Tableau 9 - Habitats naturels recensés en 2014

Habitat	Code et dénomination CORINE Biotope	Code et dénomination N2000	Déterminant de ZNIEFF IDF	Remarque
<b>Habitats naturels arborés</b>				
<b>Chênaies-charmaies calcicoles</b>	<b>41.27 Chênaies-frênaies et Frênaies-Charmaies calciphiles</b>		<b>Oui</b>	
Chênaies-châtaigneraies sur sols acides	41.5 Chênaies acidiphiles			
<b>Habitats naturels herbacés</b>				
Friches calcicoles	87.1 Terrains en friche			Mauvais état de conservation
<b>Prairies mésophiles de fauche</b>	<b>38.2 Prairies à fourrage de plaines</b>	<b>6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude</b>	<b>Oui</b>	<b>Mauvais état de conservation</b>
<b>Pelouses marneuses</b>	<b>34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides</b>	<b>62.10 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires</b>	<b>Oui</b>	
<b>Habitats anthropiques</b>				
Bois et broussailles anthropiques	41.H Autres bois caducifoliés			
Espaces boisés de parcs	84.3 Petits bois, bosquets			
Friches et ourlets nitrophiles	87.1 Terrains en friche			
Grandes cultures	82.11 Grandes cultures			



**Figure 64 - Habitats naturels identifiés en 2014 (Alisea 2014, Fond Google Satellite)**

Les inventaires de terrain réalisés en 2014 ont permis de mettre en évidence sur les secteurs prospectés la présence de 250 espèces végétales. Parmi celles-ci, 23 peuvent être considérées comme remarquables (Figure 65 et Figure 66), de par leur statut de protection ou de rareté (indigènes et au moins Assez rares en Ile-de-France), dont :

- 1 espèce végétale protégée à l'échelle régionale : le Grémil bleu-pourpre (*Lithospermum purpurocaeruleum*) ;
- 4 espèces menacées ou quasi-menacées d'après la méthodologie UICN : le Grémil bleu-pourpre (*Lithospermum purpurocaeruleum*), la Polygale à feuilles de serpolet (*Polygala serpyllifolia*), la Vesce jaune (*Vicia lutea*) et le Trèfle intermédiaire (*Trifolium medium*) ;
- 7 espèces rares ou très rares d'après le Catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France ;
- 12 espèces assez rares d'après le Catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France.

#### Les espèces remarquables des secteurs boisés sur sol calcaire

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France	Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
<i>Lithospermum purpurocaeruleum</i> L.	Grémil bleu-pourpre	Ind.	RRR	VU	PR	Z1
<i>Ornithogalum pyrenaicum</i> L.	Asperge des bois	Ind.	AR	LC		

- ✓ **Grémil bleu-pourpre (*Lithospermum purpurocaeruleum*)**  
Espèce extrêmement rare en Ile-de-France (RRR), vulnérable (VU), protégée régionalement et déterminante de ZNIEFF, c'est une plante vivace rhizomateuse de 470 à 80 cm de hauteur, dont les limbes lancéolés sont à pilosité appliquée sur les deux faces. Il fleurit de mai à juillet, et ses inflorescences sont des cymes à bractées foliacées, dont les corolles sont bleu violacé. On le trouve sur des milieux de demi-ombre sur des sols plutôt basiques plus ou moins riches en nutriments. Il est en régression marquée du fait de la dégradation généralisée des ourlets forestiers. **Il a été recensé sur un ourlet forestier en bordure de la rue des Pommiers.**



Photo 1 - *Lithospermum purpurocaeruleum* (Wikimedia commons/Radio Tonreg)

## Les espèces remarquables des secteurs boisés sur sol neutre à acide

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
<i>Festuca filiformis</i> Pourr.	Fétuque capillaire	Ind.		AR	LC		
<i>Melampyrum pratense</i> L.	Mélampyre des bois	Ind.		AR	LC		
<i>Melittis melissophyllum</i> L.	Mélitte à feuilles de mélisse	Ind.		R	LC		
<i>Polygala serpyllifolia</i> Hose	Polygale à feuilles de serpolet	Ind.		RR	VU		
<i>Pulmonaria longifolia</i> (Bastard) Boreau	Pulmonaire à longues feuilles	Ind.		R	LC		
<i>Ranunculus flammula</i> L.	Petite douve	Ind.		AR	LC		

### ✓ Mélitte à feuille de mélisse (*Melittis melissophyllum*)

**Espèce rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC)**, c'est une plante vivace pouvant atteindre 50 cm de hauteur, dressée et velue, à grandes feuilles ovales et dentées. Ses fleurs sont teintées de blanc et de rose. Elle fleurit de mai à juillet. C'est une espèce de demi-ombre des lisières neutrocalcicoles à acidicoles. Elle est en régression du fait de la dégradation généralisée des lisières et des ourlets forestiers. **Elle a été recensée sur un ourlet forestier le long du GR2, sur le chemin de l'Anglée.**



Photo 2 - *Melittis melissophyllum* (Alisea/D.Chabrol)

### ✓ Polygale à feuille de serpolet (*Polygala serpyllifolia*)

**Espèce très rare en Ile-de-France (RR), et vulnérable (VU)**, c'est une plante vivace de 5 à 25 cm de hauteur, dont les tiges sont longues et étalées. Les inflorescences sont des grappes portant généralement moins de 10 fleurs blanches à violettes. Elle fleurit de juin à août. C'est une espèce appréciant les milieux acides parfois humides. **Elle a été recensée sur des ourlets acides du bois des Joies.**



Photo 3 - *Polygala serpyllifolia* (Wikimedia commons/Hans Hillewaert)

### Pulmonaire à longues feuilles (*Pulmonaria longifolia*)

Espèce rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC), c'est une plante vivace de 20 à 40 cm de hauteur à fleurs rouges et bleues, en grappe denses et assez grande. Elle fleurit en avril-mai et on la trouve sur presque tout le territoire français, en milieux de demi-ombre sur substrats plus ou moins riches en éléments nutritifs. **Elle a été recensée sur un ourlet forestier en bordure de la rue des Pommiers.**



Photo 4 - *Pulmonaria longifolia* (Alisea/DChabrol)

### Les espèces remarquables des pelouses et ourlets marneux

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot.	Dét. ZNIEFF
<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich.	Orchis pyramidal	Ind.		AR	LC		
<i>Blackstonia perfoliata</i> (L.) Huds.	Chlore perfoliée	Ind.		AR	LC		
<i>Genista tinctoria</i> L.	Genêt des teinturiers	Ind.		AR	LC		
<i>Lotus glaber</i> Mill.	Lotier à feuilles étroites	Ind.		R	LC		
<i>Trifolium medium</i> L.	Trèfle intermédiaire	Ind.		RR	NT		Z1
<i>Vincetoxicum hirundinaria</i> Medik.	Dompte-venin	Ind.		AR	LC		
<i>Dactylorhiza maculata</i> (L.) Soó	Orchis tacheté	Ind.		R	LC		

#### ✓ Lotier à feuilles étroites (*Lotus glaber*)

Espèce rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC), c'est une plante vivace de 20 à 80 cm de hauteur, grêle et rameuse. Ses fleurs sont de couleur jaune, visibles de juillet à octobre. On la retrouve sur les prairies surtout inondables, sur sol tassé, argileux ou marneux ou sur les rives exondées d'étangs sur marnes. **Elle a été recensée dans la zone ouverte du bois des Joies.**



*Photo 5 - Lotus glaber (Wikimedia commons/Kristian Peters)*

✓ **Trèfle intermédiaire (*Trifolium medium*)**

**Espèce très rare en Ile-de-France (RR) et quasi-menacée (NT)**, c'est une plante vivace de 10 à 40 cm de hauteur, peu velue et à souche traçante (espèce présente en « massifs »), dont les folioles sont dentées et étroitement lancéolées. Elle fleurit de juin à septembre et son inflorescence est rose pourpre. On la trouve sur des milieux de demi-ombre sur substrats relativement riches en bases. **Elle a été recensée dans la zone ouverte du bois des Joies.**



*Photo 6 - Trifolium medium (Alisea 2014/D.Chabrol)*

✓ **Orchis tacheté (*Dactylorhiza maculata*)**

**Espèce rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC)**, c'est une plante vivace de 20 à 50 cm de hauteur, qui fleurit de juin à juillet, et qui est reconnaissable à la couleur de fond pâle de ses fleurs et à leur labelle peu profondément lobé. Ses feuilles sont généralement très maculées. On la trouve dans les milieux plutôt acides, prairies paratourbeuses, landes mésophiles... **Elle a été recensée dans la zone ouverte du bois des Joies.**



*Photo 7 - Dactylorhiza maculata (Wikimedia commons/Kjetil lenes)*

### Les espèces remarquables des prairies de fauche

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot	Dét. ZNIEFF
<i>Vicia lutea</i> L.	Vesce jaune	Ind.		RR	VU		
<i>Vicia sativa</i> subsp. <i>nigra</i> (L.) Ehrh.	Vesce à feuilles étroites	Ind.		R	LC		

#### ✓ Vesce jaune (*Vicia lutea*)

**Espèce très rare en Ile-de-France (RR) et Vulnérable (VU)**, c'est une plante annuelle de 30 à 50 cm de hauteur, grêle et grimpante. Ses folioles sont oblongues et ses stipules contiennent une plage glanduleuse noire. Elle fleurit de juin à septembre et est reconnaissable à son étendard jaunâtre parfois violacé. On la trouve sur des sols plutôt acides peu enrichis en nutriments et bien drainants. Elle est menacée par la fertilisation des sols moissonnés. **Elle a été recensée sur une parcelle en travaux en bordure de la D39E3.**



*Photo 8 - Vicia lutea (Alisea 2014/D.Chabrol)*

#### ✓ Vesce à feuilles étroites (*Vicia sativa* subsp. *nigra*)

**Espèce rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC)**, c'est une plante annuelle de 10 à 80 cm de hauteur, dont les folioles supérieures sont obtuses, aiguës et tronquées. Elle fleurit de mai à juillet, ses fleurs sont insérées par deux à l'aisselle des feuilles, sur un pédoncule très court. Sa corolle est pourpre violacé vif et ses gousses sont noires. On la trouve sur des milieux neutres à acides et plutôt secs. **Elle a été recensée sur une prairie le long de la rue des Joies.**



*Photo 9 - Vicia sativa subsp. nigra (Wikimedia commons)*

### Espèces remarquables des milieux hygrophiles

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot	Dét. ZNIEFF
<i>Carex paniculata</i> L.	Laîche paniculée	Ind.		AR	LC		
<i>Ceratophyllum demersum</i> L.	Cornifle immergé	Ind.		AR	LC		

### Autres espèces remarquables

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France		Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Prot	Dét. ZNIEFF
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.	Grande prêle	Ind.		R	LC		
<i>Sedum rupestre</i> L.	Orpin réfléchi	Ind.		AR	LC		
<i>Ranunculus sardous</i> Crantz	Renoncule sarde	Ind.		AR	LC		

### ✓ Grande prêle (*Equisetum telmateia*)

**Espèce Rare en Ile-de-France (R), mais non menacée (LC)**, c'est une plante vivace pouvant atteindre 1m20 de hauteur. Ses épis sont situés sur des tiges non chlorophylliennes visibles au printemps, et les pousses végétatives chlorophylliennes sont reconnaissables à leurs verticilles très réguliers et à une gaine noirâtre à 16-40 dents. On la trouve sur des milieux de demi-ombre, neutres à basiques et à sol engorgé. **Elle a été recensée sur des sols remaniés en bord de Seine, en lisière de forêt.**



**Photo 10 - *Equisetum telmateia* (Alisea 2014/D.Chabrol)**

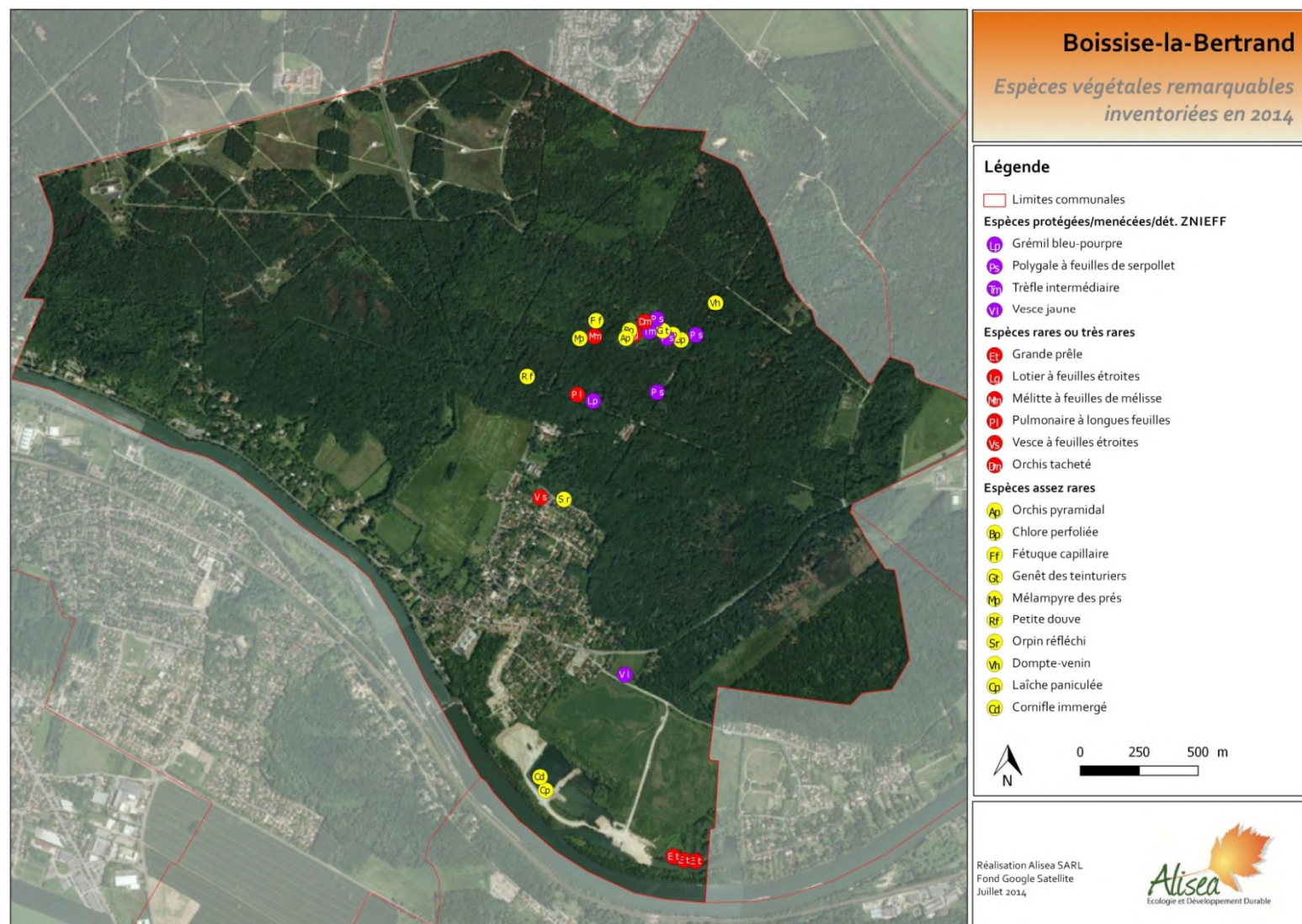


Figure 65 - Localisation des espèces végétales remarquables vues en 2014 (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

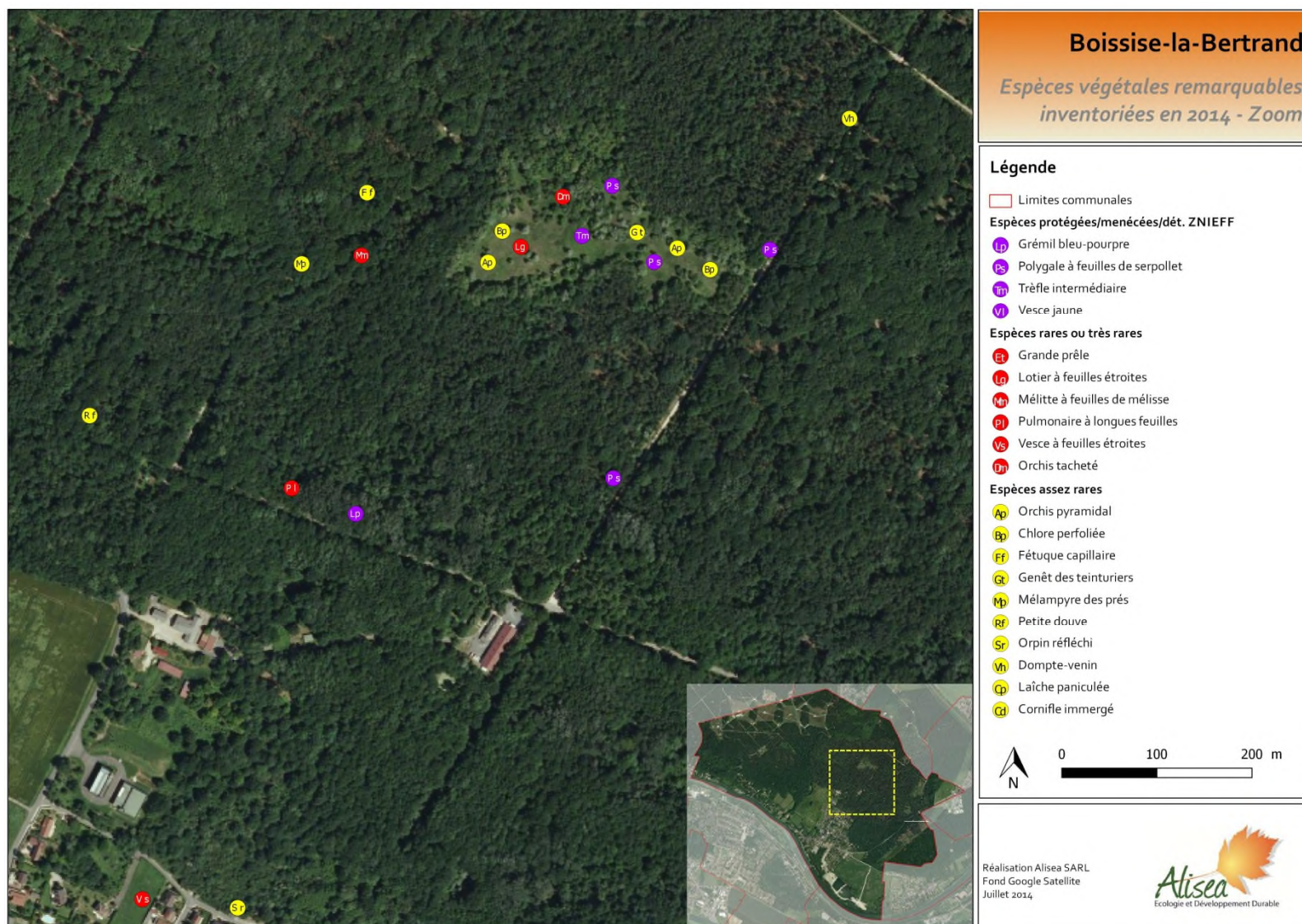


Figure 66 - Localisation des espèces végétales remarquables vues en 2014 - zoom (Alises 2014, Fond Google Satellite)

## Les espèces exotiques envahissantes

16 espèces végétales exotiques ont été recensées sur le territoire en 2014, dont 11 envahissantes, principalement sur le secteur remanié au sud de la commune, en bordure de Seine. Pour la majorité, ces espèces sont pionnières, extrêmement compétitives et affectionnent les milieux perturbés, qu'elles colonisent rapidement, au détriment de la flore locale. Elles sont également favorisées en lisière par le dépôt sauvage de déchets verts.

Bien qu'il ne soit pas considéré comme envahissant, le Baguenaudier est toutefois préoccupant à Boissise-la-Bertrand, car sa densité est très importante.

**Tableau 10 - Espèces exotiques recensées en 2014**

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France	Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Cot
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux	Nat. (E.)	AC	NA	4
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia du père David	Nat. (E.)	C	NA	3
<i>Colutea arborescens</i> L.	Baguenaudier	Nat. (S.)	R	NA	1
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	Vergerette du Canada	Nat. (E.)	CCC	NA	3
<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	Nat. (E.)	AR	NA	3
<i>Hirschfeldia incana</i> (L.) Lagr.-Foss.	Hirschfeldie grisâtre	Nat. (S.)	R	NA	1
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	Nat. (S.)	AC	NA	1
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonia faux-houx	Nat. (E.)	AR	NA	2

<i>Matricaria discoidea</i> DC.	Matricaire fausse-camomille	Nat. (E.)	CC	NA	1
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	Nat. (S.)	AR	NA	3
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise	Nat. (S.)	AR	NA	2
<i>Reynoutria japonica</i> Hoult.	Renouée du Japon	Nat. (E.)	C	NA	5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	Nat. (E.)	CCC	NA	5
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	Nat. (E.)	AR	NA	3
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	Nat. (E.)	C	NA	3
<i>Veronica persica</i> Poir.	Véronique de Perse	Nat. (E.)	CCC	NA	1

NB: Seules les espèces les plus problématiques ont été cartographiées

\* Extrait du catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France, CBNBP, 2011:

Nat. (E.) = Eurynaturalisé

Plante non indigène ayant colonisé un territoire nouveau à grande échelle. Nous considérerons un taxon comme eurynaturalisé s'il occupe, ou a occupé jadis, au minimum 10 % du territoire (valeur correspondant à un coefficient de rareté qualifié de rare ou plus commun) ou s'il a colonisé la majeure partie de ses habitats potentiels (même si ceux-ci sont rares).

Nat. (S) = Sténonaturalisé

Plante non indigène se propageant localement en persistant au moins dans certaines stations.

À l'échelle régionale, nous considérerons un taxon comme sténonaturalisé s'il remplit à la fois les deux conditions suivantes :

- occupation de moins de 10 % du territoire (valeur correspondant à un coefficient de rareté égal à très rare ou extrêmement rare) et occupation d'une minorité de ses habitats potentiels. Au-delà, il sera considéré comme Eurynaturalisé (E.) ;

- observation, dans une même station, sur une durée au moins égale à 10 ans avec une vigueur significative des populations : 1) au moins renouvellement régulier des effectifs pour les plantes annuelles et bisannuelles 2) propension à l'extension par voie sexuée ou végétative (dissémination ou formation de peuplements étendus) dans le cas des plantes vivaces, cela dans au moins une de leurs stations.

Le terme « invasive » s'applique aux taxons exotiques qui, par leur prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels entraînent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes où ils se sont établis. Des problèmes d'ordre économique (gêne pour la navigation, la pêche, les loisirs, les cultures) mais aussi d'ordre sanitaire (toxicité, réactions allergiques..) sont fréquemment pris en considération et s'ajoutent aux nuisances écologiques. Cette liste a été fortement inspirée des travaux de Serge Muller (2004) et de Lavergne (CBN mascarin), puis ajustée à la région Ile-de-France et complétée.

Plusieurs catégories ont été distinguées :

0 : Taxon exotique insuffisamment documenté, d'introduction récente sur le territoire, non évaluable ;

1 : Taxon exotique non invasif, naturalisé de longue date ne présentant pas de comportement invasif et non cité comme invasif avéré dans un territoire géographiquement proche, ou taxon dont le risque de prolifération est jugé faible par l'analyse de risque de Weber & Gut ;

2 : Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et

tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive avérée dans un territoire géographiquement proche ;

3 : Taxon exotique se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés par les activités humaines (bords de route, cultures, friches, plantations forestières, jardins) ou par des processus naturels (friches des hautes grèves des grandes vallées) ;

4 : Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies ;

5 : Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

A rechercher : Taxons absents du territoire ou plantés/cultivés stricts, cités invasifs avérés dans un territoire géographiquement proche ou dont le risque de prolifération est jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut.

**NB : Seules les catégories 2, 3, 4 et 5 peuvent être considérées comme des espèces posant des problèmes**

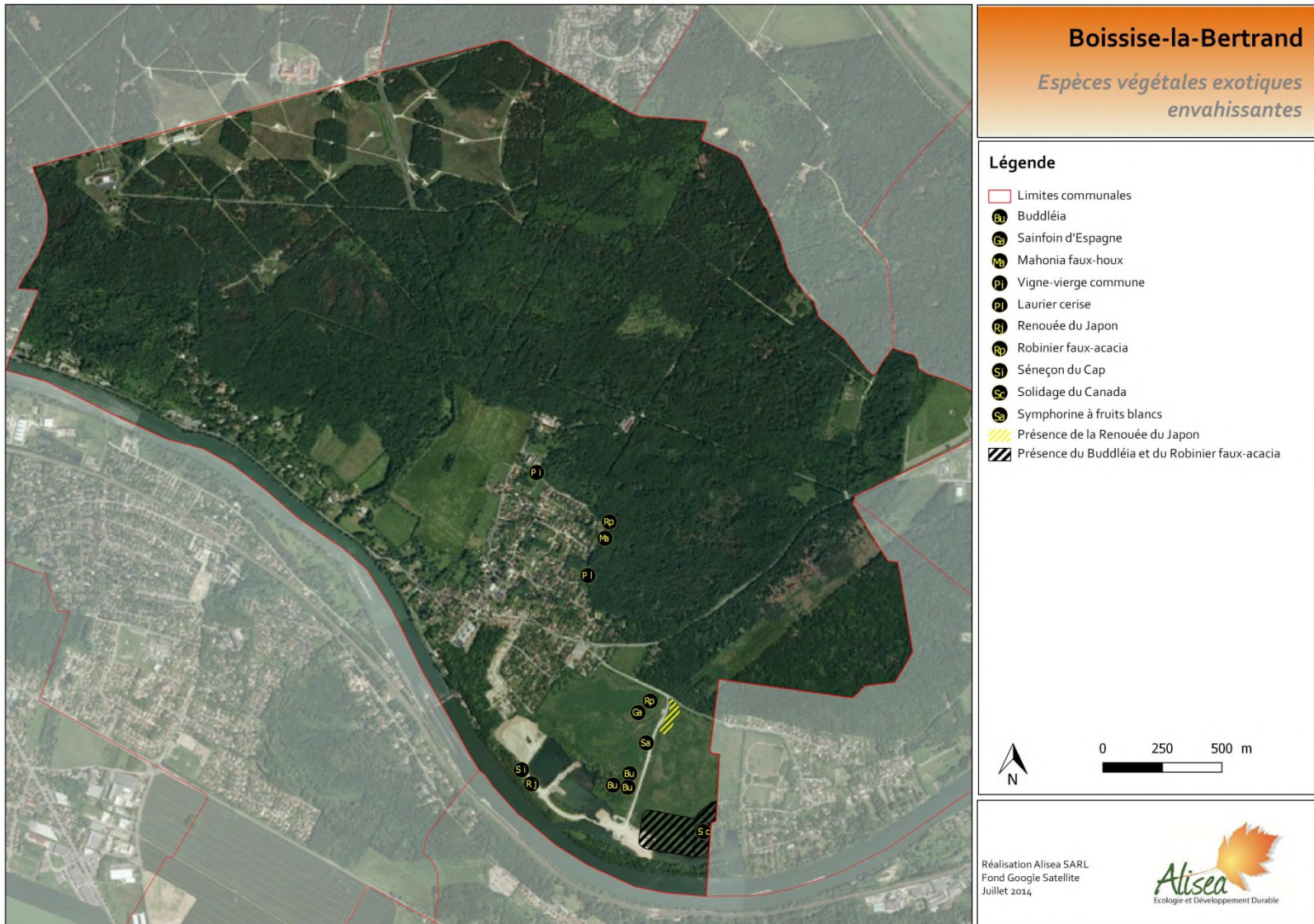


Figure 67 - Espèces végétales exotiques envahissantes recensées en 2014 (Alisea 2014, Fond Google Satellite)

## Synthèse des enjeux

Il ressort de la compilation des cartes de localisation des espèces les plus remarquables inventoriées par le CBNBP et des données obtenues en 2014, une carte de synthèse des enjeux à l'échelle du territoire communal (Figure 68).

Les enjeux les plus forts de conservation (présence d'espèces protégées ou menacées de disparition) semblent situés au niveau de la Réserve naturelle régionale des Bruyères de Sainte-Assise, comprise dans la ZNIEFF de type 1 des Landes de Sainte-Assise, ainsi que dans le Bois des Joies et ses lisières, compris dans la ZNIEFF de type 2 des bois et landes entre Seine-Port et Melun, et sur les bords de Seine.

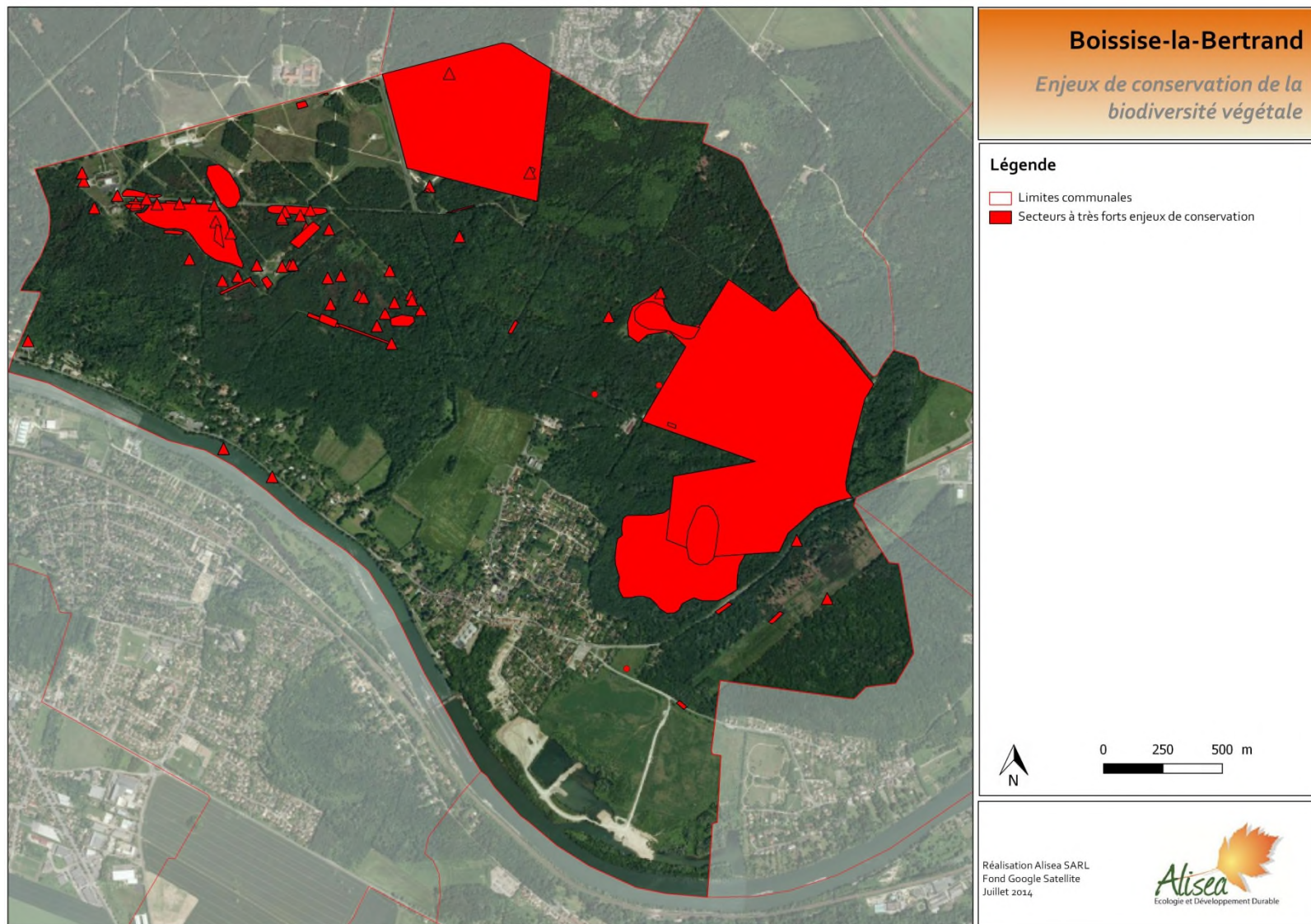
La liste des espèces présentes sur la commune témoigne d'une richesse potentielle particulièrement importante en milieux naturels remarquables en Ile-de-France, comme par exemple :

- **Les végétations amphibies** (*Veronica scutellata*, *Eleocharis multicaulis*, *Pilularia globulifera*, *Juncus bulbosus*, *Baldellia ranunculoides*, *Hydrocotyle vulgaris*)
- **Les landes acides** (*Erica scoparia*, *Erica tetralix*, *Cuscuta epithymum*, *Ulex europaeus*, *Genista pilosa*, *Polygala serpyllifolia*, *Lobelia urens*, *Ulex minor*, *Pedicularis sylvatica*) ;
- **Les végétations pionnières sur sables, dalles gréseuses et argiles humides acides** (*Cicendia filiformis*, *Illecebrum verticillatum*, *Juncus tenageia*, *Lythrum portula*, *Radiola linoides*, *Lythrum hyssopifolia*) ;
- **La végétation aquatique des eaux calmes** (*Utricularia australis*, *Potamogeton lucens*, *Potamogeton polygonifolius*, *Ranunculus peltatus*, *Carex viridula*) ;
- **La végétation des moliniaies sur sols tourbeux ou organiques** (*Molinia caerulea*, *Carex panicea*, *Cirsium dissectum*, *Gentiana pneumonanthe*, *Scorzonera humilis*, *Genista tinctoria*) ;

- **La végétation du pré-bois thermophile calcaricole** (*Trifolium medium*, *Vincetoxicum hirundinaria*, *Laserpitium latifolium*, *Lithospermum purpureocaeruleum*, *Melittis melissophyllum*) ;
- **La végétation des prairies mésophiles de fauche** (*Vicia lutea*, *Polygala vulgaris*, *Tragopogon pratensis*, *Campanula rapunculoides*, *Orobanche purpurea*, *Vicia sativa* subsp. *nigra*, *Leucanthemum vulgare*, *Arrhenatherum elatius*).

**Il est à noter que ces enjeux sont estimés d'après l'analyse bibliographique et le repérage réalisé en 2014. Il conviendrait de réaliser une étude plus complète et précise avec prospections de l'ensemble du territoire pour appréhender et localiser de façon certaine tous les enjeux et caractéristiques du territoire.**

Du fait de sa géologie complexe et de sa position en vallée de Seine, vaste corridor écologique francilien, la commune de Boissise-la-Bertrand possède une flore très diversifiée et abrite de nombreuses espèces végétales protégées ou menacées. Les principales menaces pesant sur ces espèces sont d'une part la disparition de leur milieux du à une gestion défavorable des espaces naturels (drainage des zones humides, boisement des landes, mauvaise gestion des ourlets forestiers, fermeture des milieux...), ou à la destruction directe de ceux-ci, pour l'urbanisation notamment.



**Figure 68 - Localisation des très forts enjeux de conservation, non exhaustif (Alisea 2014, Fond Google Satellite, Données CBNBP)**

## Faune

Cet inventaire n'est pas exhaustif. Il s'agit d'un repérage destiné à déterminer les potentialités écologiques du territoire.

Cinq passages de terrain ont été réalisés sur le site :

Date	Type	Météo
6 mars 2014	Diurne	Ciel dégagé, 12°C
24 mars 2014	Nocturne	Nuit claire, 6°C
3 avril 2014	Diurne	Nuageux, 15°C
28 mai 2014	Diurne	Nuageux et soleil, 18°C
2 juin 2014	Nocturne	Nuit claire, 18 à 11°C

Lors de ces repérages le territoire communal a été parcouru à vitesse réduite et l'ensemble de la faune détectée (Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Mammifères et Insectes) a été notée.

La notion d'espèce remarquable est définie en Annexe, la carte des espèces remarquables contactées lors des inventaires de terrain en Annexe.

### Analyses bibliographiques

Lors de la phase d'analyse bibliographique, plusieurs documents et sites internet ont été consultés. Consulter ces documents permet de prendre connaissance des espèces remarquables déjà observées sur le site, afin d'appréhender les enjeux de conservation en amont des inventaires de terrain, mais aussi de déterminer l'évolution au fil du temps du cortège d'espèces remarquables.

### NB :

- les espèces citées comme potentiellement présentes n'ont pas été retenues,
- les données très anciennes (+ de 30 ans) n'ont pas été retenues.

Les caractéristiques des documents consultés sont synthétisées dans le tableau :

Tableau 11 - Documents consultés lors de la recherche bibliographique

N° étude	Date	Auteur	Dénomination
1	2014	Inventaire National du Patrimoine Naturel	Inventaire des espèces recensées sur la commune d'Elancourt, site internet <a href="http://inpn.mnhn.fr">http://inpn.mnhn.fr</a>
2	2006	Biotope	Volet faune – flore de l'étude d'impact du projet de ZAC de Boissise-la-Bertrand (77)

Une espèce d'Amphibien pouvant être considérée comme remarquable a été relevée dans la bibliographie sur le territoire de Boissise-la-Bertrand : la Rainette verte (*Hyla arborea*).

Cinq espèces de rapaces diurnes et nocturnes ont également été notées, dont 4 pouvant être considérés comme remarquable.

Par ailleurs, 2 espèces d'oiseaux sont à considérer comme remarquable dans l'étude de la ZAC de 2006.

Concernant les Insectes, 23 espèces de Lépidoptères ont été relevées dont 6 peuvent être considérées comme remarquables, 11 espèces d'Orthoptères dont 6 remarquables, et plusieurs centaines de Coléoptères dont 13 remarquables.

Les listes complètes sont présentées en Annexe.

**Tableau 12 - Liste de la faune remarquable citée dans la bibliographie**

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux Annexe 1	Raré IdF	Protégé e	Déterminant de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN Europe	Statut UICN Monde
<b>Amphibiens</b>								
<i>Hyla arborea</i>	Rainette verte	Annexe IV	AR	PN	Seulement sites non forestiers	LC		
<b>Oiseaux</b>								
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable		NPCS	PN		LC		
<i>Accipiter nisus</i>	Epervier d'Europe	Ss sp granti	NPC	PN		LC		
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Grosbec casse-noyaux		NPCS	PN		LC		
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle		NPC	PN		LC		
<i>Locustella naevia</i>	Locustelle tachetée		NPC	PN		LC		
<i>Asio otus</i>	Hibou moyen-duc		NPCS	PN		LC		
<b>Lépidoptères</b>								
<i>Heteropterus morpheus</i>	Miroir				X	LC		LC
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil		AC		X	LC		LC
<i>Apatura iris</i>	Grand Mars changeant		NA		X	LC		LC
<i>Boloria selene</i>	Petit collier argenté				X	NT		LC

<i>Apatura ilia</i>	Petit Mars changeant		CC		X	LC		
<i>Boloria dia</i>	Petite Violette		PC	PR	X	LC		LC
<b>Orthoptères</b>								
<i>Oedipoda caerulescens</i>	Oedipode turquoise		PC	PR		4		
<i>Aiolopus thalassinus</i>	Oedipode émeraude				X	4		
<i>Ruspolia nitidula</i>	Conocéphale gracieux		PC	PR	X	4		
<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre		AC		X	4		
<i>Platycleis albopunctata</i>	Decticelle chagrinée		PC			4		
<b>Dictyoptères</b>								
<i>Mantis religiosa</i>	Mante religieuse		PC	PR	X			
<b>Coléoptères</b>								
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane Cerf-Volant	Annexe II	AC					
<i>Protaetia speciosissima</i>	Grande cétoine doré							
<i>Ovalisia festiva</i>	Bupreste du Genévrier							
<i>Poecilus kugelanni</i>	Poecile tricolore							
<i>Exaculum pusillum</i>								NT
<i>Hylis simonae</i>								NT
<i>Pilularia</i>								NT

<i>globulifera</i>								
<i>Cerophytum elateroides</i>								VU
<i>Baldellia ranunculoides</i>								NT
<i>Cardiophorus gramineus</i>								NT
<i>Elater ferrugineus</i>								NT
<i>Hylis simonae</i>								NT
<i>Lichenophanes varius</i>								NT

#### Statut biologique :

N : espèce nicheuse  
 NS : espèce nicheuse en majorité sédentaire  
 M : espèce observée en migration  
 H : espèce hivernante  
 S : sédentaire

#### Degré de rareté :

O : occasionnel  
 TR : très rare  
 R : rare  
 PC : peu commun  
 C : commun  
 TC : très commun  
 A : Abondant

#### Statuts UICN

Les listes rouges évaluent le degré de menace pour chaque espèce, selon les critères définis par le standard international de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

RE : Disparue au niveau régional

CR : En danger critique

EN : En danger

VU : Vulnérable

NT : Quasi menacée

LC : Préoccupation mineure

DD : Données insuffisantes

NA : Non applicable

NE : Non évalué

#### Rareté

L'indice de rareté des oiseaux en Ile-de-France provient de l'ouvrage « Les oiseaux d'Ile-de-France, nidification, migration, hivernage » de Le Maréchal, Lessaffre et Laloï, actualisé en 2013.

Il est précisé :

Indice nicheur/ Indice migrateur/ Indice hivernant.

## Avifaune

### A noter

**Cet inventaire n'est pas exhaustif, en effet l'inventaire de l'avifaune nicheuse nécessite la mise en place de points d'écoutes.** La méthode préconisée est celle des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA ; Blondel *et al.* 1970). Les points d'écoutes sont préétablis en nombre proportionnel à la surface et à la diversité des habitats du site. Les IPA se réalisent du lever du soleil à 10h au plus tard, de préférence par temps calme et ensoleillé. Deux passages sont à réaliser par point d'écoute, un premier passage au début du printemps (Avril/Mai) pour identifier les nicheurs précoces et les derniers individus en halte migratoire, puis un second passage pour les nicheurs tardifs (Mai/Juin) avec environ un mois d'écart entre les deux passages.

Cinquante espèces d'Oiseaux ont été relevées sur le territoire communal de Boissise-la-Bertrand lors des passages de terrain en 2014 (voir liste en Annexe0).

Parmi les espèces d'oiseaux recensées 12 d'entre-elles peuvent être considérées comme remarquables :

#### ✓ Le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*)

L'espèce est **protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France et quasi-menacée (NT) en Ile-de-France. Elle est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) » dans la région, pour les forêts et bocages.** C'est un oiseau trapu avec une grosse tête. Il a un manteau gris, un croupion blanc et les ailes noirâtres. Le mâle



Photo 11 - Bouvreuil pivoine (Wikimedia commons / Estormiz)

présente des parties inférieures rouge-rose, alors que celles de la femelle sont gris-brun, de même que son manteau. Cet oiseau calme et timide, vit dans les zones boisées, de conifères ou feuillus, avec un sous-bois dense. On le trouve aussi dans les vergers, les parcs et les jardins. Cette espèce connaît un déclin marqué en France depuis au moins deux décennies. Ce déclin n'épargne pas les populations d'Ile-de-France, sa population s'y situe entre 5000 et 10 000 couples vers 2010. Il y est nicheur commun et en grande majorité sédentaire. **Un mâle a été entendu dans le bois au nord de la commune, lors des deux passages diurnes, de part et d'autre de la grande clairière dans le bois des Joies.**

#### ✓ Le Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*)

L'espèce est **protégée à l'échelle nationale, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France et en région Ile-de-France.** Ce petit passereau possède le dessus du corps olive, le dessous jaune et un sourcil crème. On peut le rencontrer partout où se trouvent quelques hauts arbres ou buissons : bouleaux et saules des



Photo 12 - Pouillot fitis (Alisea / B. Abraham)

hautes terres, milieux boisés divers, bosquets, parcs et jardins touffus. Les effectifs nicheurs ont connu un déclin important, surtout durant les années 1990. La population a été estimée à 10 000 – 20 000 couples en Ile-de-France, vers 2010 ; il y est considéré comme nicheur commun. **Il a été entendu dans la forêt, en bordure de la grande clairière, à l'est du GR2.**

#### ✓ Le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*)

**Il est protégé à l'échelle nationale (inscrit à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009), nicheur commun en Ile-de-France et déterminant de ZNIEFF à partir de 25**

**couples nicheurs.** Ce passereau cavernicole peut nicher dans les boisements variés, des bois de feuillus et mixtes, aux vergers de hautes tiges, parcs et jardins. Il affectionne les boisements matures avec des sous-bois pas trop denses. Il est élancé, avec la queue et la poitrine rousse, et un masque noir à front blanc. Le Rouge queue à front blanc est nicheur commun dans la région. Vers 2010, la population francilienne se trouvait entre 4000 et 8000 couples, essentiellement répartis dans la moitié sud de la région. **Un mâle chanteur a été relevé dans le Bois des Joies au nord de la commune.**



Photo 13 - Rougequeue à front blanc (Wikimedia commons / Aconcagua)

✓ **La Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*).**

Cette espèce, chassable, est considérée comme quasi-menacée en Ile-de-France par la liste rouge de l'UICN. Chez cette tourterelle, les deux sexes sont identiques. La tête est gris-bleu, les scapulaires, le manteau et les couvertures alaires affichent une teinte marron-roux avec le centre des plumes noir, ce qui donne un aspect écailleux. La longue queue arrondie est noire, bordée de blanc. Elle affectionne les paysages fragmentés, les lisières forestières, les bois, boqueteaux, haies, notamment à proximité de cultures (céréales, colza, tournesol). Elle niche dans les arbustes, de préférence épineux tels que l'aubépine ou le prunelier. La Tourterelle des bois est nicheuse, et migratrice commune dans la région. Vers 2010, la population francilienne se situait entre 5000 et 10 000 couples. Cependant, l'espèce, qui atteignait au moins 30 000 couples dans la



Photo 14 - Tourterelle des bois (Wikimedia commons / Père Igor)

région dans les années 70, y est toujours en diminution. **Un mâle chanteur a été entendu dans une zone boisée de la friche située au-dessus de l'ancienne gravière.**

✓ **Le Pic mar (*Dendrocopos medius*)**

Il est protégé à l'échelle nationale (inscrit à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009, inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE), déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France (à partir de 30 couples nicheurs sur un même site) et nicheur peu commun en Ile-de-France. Ce pic noir et blanc est reconnaissable à la calotte rouge, à la couleur rouge rosé pâle de la zone

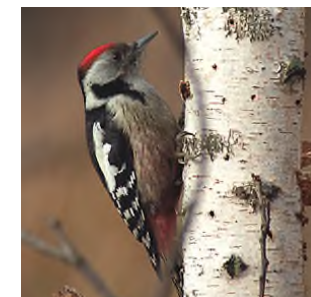


Photo 15 - Pic mar (Wikimedia commons / M. Szczepanek)

anale et aux stries foncées sur les flancs. Il fréquente surtout les vieilles chênaies, parfois les grands parcs et peut se livrer à des incursions dans les jardins et vergers où il y apprécie les cerises et les noix. Vers 2010, la population était comprise entre 1000 et 2000 couples dans la région, ce pic est y est encore considéré comme en progression. Il est sédentaire. **Un individu a été entendu dans le bois au nord de la commune.**

✓ **Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)**

Il est protégé à l'échelle nationale, inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE), déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France (à partir de 5 couples nicheurs sur un même site) et nicheur rare en Ile-de-France. Le Martin-pêcheur est généralement sédentaire. Il apprécie les rives des étangs et rivières poissonneuses, et pourvues



Photo 16 - Martin pêcheur d'Europe (Wikimedia commons / L. Lukasik)

de perchoirs en nombre suffisants (branches, poteaux...), qu'il utilise pour pêcher. Pour la nidification, il utilise des cavités dans des berges abruptes. Il est régulièrement observé en vallée de la Seine où il utilise le fleuve pour se nourrir. Après une régression à la fin du XXème siècle due à la détérioration des rivières, les effectifs semblent plus ou moins stabilisés aujourd'hui ; la population régionale se situe entre 50 et 150 couples vers 2010. **L'espèce a été relevée le long de la Seine, mais sa nidification n'a pas été observée sur Boissise-la-Bertrand.**

✓ **La Buse variable (*Buteo buteo*).**

**Elle est protégée au niveau national (inscrite à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009) et nicheuse peu commune en Ile-de-France.** La Buse est le rapace le plus commun d'Europe centrale. Elle a une stature compacte, avec une tête ronde et une queue assez courte. Comme son nom l'indique, son plumage peut revêtir des couleurs très variables. Il est généralement brun foncé avec le dessous tacheté de blanc. Cette espèce très territoriale, occupe tous les types de boisements depuis les petits bosquets des champs jusqu'aux forêts alluviales. Les effectifs sont considérés comme en légère progression depuis la fin des années 80. **Quatre individus ont été observés en vol au-dessus des boisements.**



*Photo 17 - Buse variable (Wikimedia commons / Mark Medcalf)*

✓ **Le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)**

**Il est protégé à l'échelle nationale (inscrit à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009) et nicheur peu commun en Ile-de-France.** Ce



*Photo 19 - Faucon crécerelle (Alisea / B. Abraham)*

petit faucon possède un plumage majoritairement châtain clair, rayé de brun foncé. Le mâle a la tête, la nuque et les côtés du cou gris bleuté. Il fréquente les régions cultivées ou peu boisées, et les landes, où il chasse à l'affût les petits rongeurs et les insectes. **Un individu a été observé en chasse, en survol de la zone en friche au niveau de l'ancienne gravière.**

✓ **Le Tarier pâtre (*Saxicola torquatus*)**

**Il est protégé à l'échelle nationale (inscrit à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009) et nicheur peu commun en Ile-de-France.** Le mâle possède la gorge et la tête noire, le cou blanc et la poitrine orangée. La femelle est globalement plus terne et moins contrastée. Les adultes et surtout le mâle se perchent souvent bien en évidence. Ils nichent dans divers milieux de landes et de prés ainsi que dans les friches ou en marge des cultures. La population a été estimée à un minimum de 3000 couples en Ile-de-France. **Un couple a été observé dans la zone en friche au niveau de l'ancienne gravière.**



*Photo 18 - Tarier pâtre (Alisea / B. Abraham)*

✓ **La Fauvette grisette (*Sylvia communis*)**

L'espèce est **protégée au niveau national, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France.** Cette fauvette, vive, de couleur grise, est reconnaissable à ses ailes rousses. Le mâle a une calotte gris cendré et la gorge d'un blanc pur, il a la particularité de souvent hérissier les



*Photo 20 - Fauvette grisette (Wikimedia commons / G. Katalin)*

plumes de sa tête. La fauvette grise fréquente les zones broussailleuses, semi-ouvertes, les friches herbeuses avec arbustes et le bocage. Elle chante souvent du haut d'un buisson ou lors d'un vol ascendant vertical caractéristique. Sa population est estimée entre 50 000 et 100 000 couples en Ile-de-France vers 2010 ; en légère progression depuis la fin des années 80, elle semble s'être stabilisée depuis. Elle est considérée comme nicheuse très commune dans la région. **Plusieurs couples nicheurs ont été observés dans la friche au-dessus de l'ancienne gravière.**

#### ✓ La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)

L'espèce est **protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France, et quasi-menacée (NT) en région Ile-de-France. Elle est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) dans la région, pour les milieux semi-ouverts.** Ce fringille couleur de terre perd la discrétion de son plumage hivernal



Photo 21 - Linotte mélodieuse  
(Alisea / B. Abraham)

au printemps, lorsque le front et la poitrine du mâle deviennent rouge écarlate. Les couples s'installent volontiers en petites colonies lâches dans des milieux semi-ouverts. La population est en diminution, vers 2010, elle est estimée entre 2000 et 4000 couples en Ile-de-France, bien qu'elle y soit nicheuse commune. **Un groupe de linottes a été observé en bas du coteau cultivé.**

#### ✓ La Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)

L'espèce est **protégée à l'échelle nationale, considérée comme nicheuse peu commune, et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France au-delà de 5 couples nicheurs.** Cette bergeronnette possède un dessous jaune vif et un dos gris, les rectrices externes de sa longue queue sont blanches. La gorge est blanchâtre



Photo 22 - Bergeronnette des ruisseaux (Wikimedia commons / L. Viatour)

sauf pour le mâle qui a une bavette noire pendant la période de reproduction. Elle fréquente les eaux courantes froides pendant la période de reproduction, sinon en dehors de cette saison, on peut la rencontrer au bord de presque tous les types de milieux aquatiques. La population francilienne a été estimée à 200-300 couples vers 2010. **Plusieurs individus ont été observés sur les berges de Seine.**

#### Amphibiens

Cinq espèces d'amphibiens ont été observées sur la commune de Boissise-la-Bertrand (voir liste en Annexe).

Les secteurs favorables à ce groupe sont l'ancienne gravière en bordure de la Seine, où ont été observés le Crapaud commun (*Bufo bufo*) et le groupe Grenouilles vertes et rieuses (*Pelophylax kl. Esculentus et ridibundus*) ; ainsi que les mares forestières qui accueillent le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*) et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).



Photo 23 - Grenouille agile  
(Alisea)

La **Grenouille agile** peut être considérée comme remarquable. En effet, **elle est inscrite à**

**l'Annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore, et protégée sur le territoire national (article 2 de l'Arrêté ministériel du 19/11/2007). Elle est toutefois assez commune en Ile-de-France.**

Sa présence est généralement associée aux boisements et fourrés (forêts de plaine, boisements alluviaux, bocages). Elle migre entre février et mars, et la distance entre le site d'hivernage et le site de reproduction peut aller jusqu'à plus d'un kilomètre.

### Reptiles

Aucune espèce de Reptiles n'a été relevée sur le territoire communal lors des différents passages de 2014, mais plusieurs fréquentent très probablement la commune, comme le Lézard des murailles, la Couleuvre à collier ou l'Orvet fragile.

Une photographie d'Orvet fragile a d'ailleurs été fournie par un habitant prouvant sa présence.

Par ailleurs, un élu a confirmé la présence du Lézard des murailles et de la Couleuvre à collier.

### Mammifères

Six espèces de Mammifères terrestres ont été relevées sur la commune, il s'agit d'espèces couramment rencontrées sur les communes rurales franciliennes (voir liste en Annexe).

Bien que le **Lapin de Garenne** soit considéré comme « Quasi-menacé » en France, son abondance en Ile-de-France et le recul de la myxomatose (maladie virale mortelle touchant les lapins européens) permettent d'affirmer que l'espèce n'est pas remarquable dans la région.

Une espèce exotique envahissante a également été recensée : le **Ragondin** (*Myocastor coypus*), présent sur les étangs de l'ancienne gravière. Il est lié aux milieux aquatiques où il provoque des dégâts en creusant des galeries sur les berges des rivières et des plans d'eau. Il peut également être porteur de maladies

transmissibles aux animaux domestiques et à l'homme (leptospirose, douve du foie). Initialement originaire d'Amérique du sud, il a été introduit en Europe au XIXème siècle pour l'exploitation de sa fourrure.



*Photo 24 - Ragondin (Alisea / S. Davoust)*

Six espèces de Chiroptères ont été détectées avec certitudes sur la commune, parmi celles-ci deux peuvent être considérées comme remarquables :

#### ✓ **La Noctule commune (*Nyctalus noctula*)**

**Elle est protégée au niveau national (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007), inscrite à l'annexe IV de la directive habitats faune flore (92/43) et déterminante de ZNIEFF en Île-de-France (pour les sites de reproduction ou d'hivernation). Elle est classée « quasi-menacée » (NT) sur la liste rouge UICN des mammifères menacés de France.** Cette noctule est l'une des plus grandes espèces d'Europe. D'origine forestière, elle s'est très bien adaptée au milieu urbain. Elle apprécie également le voisinage de l'eau. Les gîtes d'hiver sont installés soit dans de grandes cavités forestières, comme d'anciennes loges de pics, soit dans les immeubles, les châteaux d'eau et les ponts. En été, la Noctule commune occupe des cavités situées dans des arbres de plus de 50 centimètres de diamètre, en particulier dans les chênes en forêt, et dans les platanes en ville. Cette espèce est assez commune à très commune en Île-de-France. **Plusieurs individus ont été contactés le long de la Seine et au-dessus des plans d'eau de l'ancienne gravière.**



*Photo 25 - Noctule commune (Wikimedia commons / Mnof)*

✓ La Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*)

L'espèce est protégée au niveau national (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007), inscrite à l'annexe IV de la directive habitats faune flore (92/43) et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France (pour les sites de reproduction ou d'hibernation). Elle est considérée comme quasi-

menacée (NT) en France, et en régression en Ile-de-France. La pipistrelle de Nathusius est la plus grande des pipistrelles. Espèce forestière migratrice de plaine, elle fréquente les milieux boisés diversifiés mais riches en zones humides (plans d'eau, mares, tourbières...). Elle s'installe en été dans les anfractuosités des troncs ou les branches creuses, les chablis et les chandelles ainsi que sous les écorces de feuillus. Elle passe l'hiver dans les cavités arboricoles, les fissures et les décollements d'écorce. Elle peut aussi utiliser les bâtiments ou les tas de bois. La Pipistrelle de Nathusius chasse dans les bois et le long des haies. Elle affectionne les lisières avec des zones humides, les forêts alluviales, les cours d'eau, les marécages ou les prairies humides. **Cette pipistrelle a été contactée, en chasse, le long de la Seine.**



Photo 26 - Pipistrelle de Nathusius (Wikimedia commons / Mnolf)

Un individu du genre *Myotis* (genre des murins) dont l'espèce n'a pas pu être déterminée, a également été contacté en lisière forestière, ainsi qu'un Oreillard indéterminé, contacté dans la forêt.

## Insectes

Dix-huit espèces d'Insectes ont été observées sur la commune, dont 10 Lépidoptères et 8 Odonates (voir liste en Annexe). La majeure partie de ces insectes a été observée dans la friche au-dessus de l'ancienne gravière. Cet espace est notamment riche en Odonates, qui s'y nourrissent.

Un seul de ces Insectes est considéré comme remarquable :

✓ **Le Leste brun (*Sympecma fusca*)**

Habituellement, cette espèce se développe dans les eaux stagnantes de diverses natures comme les étangs, les mares... souvent entourées de friches ou de secteurs boisés favorisant ainsi l'hibernation des adultes (qui est l'une des particularités de cette espèce). Dans nos régions tempérées, le Leste brun devient actif aux premiers beaux jours de mars ou d'avril. Les Lestes bruns se rapprochent de l'eau pour s'accoupler et pondre, avant

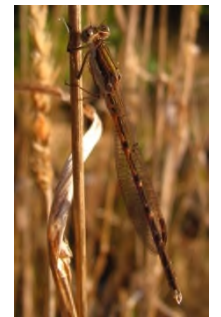


Photo 27 - Leste brun (Alisea / E. Jacob)

de mourir à la fin du printemps. Le lieu d'hibernation peut être sous une pierre, des herbes sèches, la litière ou des mousses. En Ile-de-France, cette espèce est peu répandue mais localement abondante. **Un individu a été observé dans la friche au-dessus de l'ancienne gravière.**

## Crustacés

Deux individus d'Ecrevisse américaine ont été observés dans un plan d'eau de l'ancienne gravière. Il s'agit d'une espèce non indigène en France. Elle provient originellement de la côte Est des Etats-Unis, et a été introduite en France dans les



Photo 28 - Ecrevisse américaine (Wikimedia commons / A. Berger)

années 1910. Il s'agit de l'espèce d'écrevisse exotique la plus représentée en France (il y en a 4 autres). On la trouve dans les plans d'eau, les marais, les canaux, les rivières et les ruisseaux. Elle est susceptible de provoquer des déséquilibres biologiques, notamment car elle est porteuse saine de la peste des écrevisses.

### **Synthèse des enjeux milieu nature!**

**La commune est située au sein d'un réseau d'espaces naturels avec de forts enjeux écologiques. Les milieux naturels de Boissise-la-Bertrand ont un important rôle de corridor écologique, pour la trame verte comme pour la trame bleue, en assurant la connexion entre les espaces naturels patrimoniaux environnant.**

**Il est donc nécessaire de préserver les espaces à enjeux ainsi que les continuités écologiques.**

# Les ressources

## Ressources minières et les carrières

Le sous-sol de la commune a été exploité à plusieurs endroits :

- Sur le plateau pour l'extraction de meulières ce qui se manifeste par la présence dans la forêt de dépressions en eau pour certaines,
- Sur les coteaux, sous forme de galerie : les anciennes carrières sur les coteaux ont été occupées par les entrepôts de Seine-et-Marne dont l'activité a cessé récemment.
- Au niveau de la plaine alluviale pour l'exploitation de granulats, laissant à la fin de l'exploitation de vastes étangs. Les étangs, issus de ces anciennes carrières, vont être réaménagés en roselière (arrêté préfectoral du 23 février 2004).

## Energie

Les habitations comme les zones d'activités sont alimentées par les énergies classiques :

- électricité
- gaz de ville
- fuel

D'après l'étude sur les Gaz à Effet de Serre (GES) et les informations compilées et diffusées par l'ARENE<sup>3</sup>, le mix énergétique du territoire de Melun Val de Seine des consommations est composé de :

- 45 % de gaz naturel,
- 33 % d'électricité (consommations d'énergie tous secteurs confondus),

- 10 % de chauffage urbain,
- 8% de produits pétroliers,
- 4 % de bois,
- 1% d'autres combustibles.

Concernant les consommations énergétiques, il faut rappeler que le mode de chauffage et l'isolation sont déterminants du montant des charges d'un logement. Les énergies fossiles (dont le coût est fluctuant) ont par ailleurs un impact important sur l'environnement et le réchauffement climatique.

Le bilan énergétique de la Communauté d'agglomérations en 2009 a été évalué à 146 ktep (tonne équivalent pétrole).

Face à ce constat, les énergies renouvelables ont un rôle à jouer. Il convient d'ailleurs de rappeler que la France, dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet énergie climat », s'est engagée à satisfaire 23 % de part d'énergie produite par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Les systèmes d'exploitation et de production d'énergie renouvelable sont les suivants :

- **La biomasse** (utilisation du bois forestier et des agro-pellets en complément du chauffage classique), qui représentait en 2009 près de 4% de la consommation énergétique de la Communauté d'Agglomérations de Melun Val de Seine (CAMVS). La ressource annuelle de bois sur la CAMVS est estimée à 13 450 tonnes soit 5000 TEP/an (Tonnes d'équivalent pétrole) dont 2527 TEP/an de potentiel de consommation d'énergie. L'essentiel des boisements se situe sur la frange sud-ouest du territoire, dont fait partie la commune de Boissise-la-Bertrand. Les agro-pellets sont des résidus agricoles (ex. paille, issues de céréales, etc.) valorisés par des systèmes de production de chaleur. Leur avantage est

<sup>3</sup> Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies

la garantie d'en disposer de manière régulière tout en fournissant une source de revenus aux agriculteurs.

Afin de développer le secteur de la Biomasse sur le territoire, et de répondre à la demande énergétique d'une population croissante, deux actions complémentaires doivent être menées :

- La modernisation de la filière d'approvisionnement (qui doit répondre à des critères d'éco-gestion et permettre une stabilité des coûts), la valorisation des déchets verts et du bois de récupération,
- La modernisation des équipements au bois pour éviter la perte d'énergie, et la mise en place de nouveaux équipements (ex : chaudières collectives performantes dans les nouveaux bâtiments d'habitation).

- **L'énergie solaire, chauffe-eau solaire et électricité photovoltaïque.** Il convient toutefois de noter que les surfaces vitrées protégeant les surfaces photosensibles des panneaux solaires entraînent une réflexion de la lumière du soleil qui peut gêner les pilotes et les contrôleurs aériens.

Au sein de cet objectif de production énergétique, les dispositifs solaires thermiques doivent contribuer en 2020 à hauteur :

- de 817 000 tonnes équivalent pétrole (tep) pour des installations individuelles ;
- de 110 000 tep pour des installations collectives.

Le solaire photovoltaïque devra, quant à lui, représenter en 2020 une puissance totale installée de 5 400 MWc.

Le territoire de la CAMVS bénéficie d'un ensoleillement moyen (Figure 69), mais de surfaces exploitables élevées du fait du caractère assez urbain de certaines des villes la constituant (ce qui n'est pas le cas de Boissise-la-Bertrand). L'énergie photovoltaïque ne semble ici qu'être une réponse partielle à la consommation d'énergie non renouvelable.

L'énergie solaire thermique permet une économie de consommation d'énergie non renouvelable, limitée à la couverture des besoins en eau chaude. Facile d'installation, les chauffe-eaux solaires individuels et collectifs présentent un fort potentiel, notamment sur les bâtiments d'habitation collectifs.

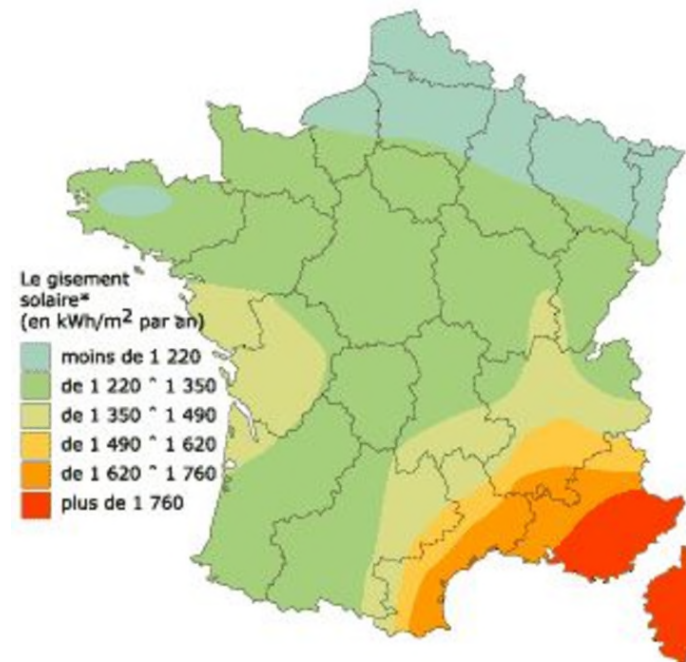


Figure 69 – Gisement solaire (source ADEME)

- **La géothermie** constitue en Île-de-France une énergie particulièrement adaptée pour le chauffage des logements. Elle est déjà développée sur plusieurs secteurs franciliens. La région a par ailleurs voté un "plan régional

pour la géothermie en Île-de-France dans l'habitat et le tertiaire" sur la période 2008 - 2013.

L'aquifère du Dogger se situe à une profondeur allant de 1500m à 2000m et abrite des eaux d'une température de 55°C à 85°C. Ces eaux représentent une source d'énergie utilisée en géothermie. En Île-de-France, 34 exploitations géothermiques sont actuellement en fonctionnement avec 150000 équivalents logements chauffés et alimentés en eau chaude. C'est 10% de l'énergie distribuée par les réseaux de chaleur en Île-de-France et 50% dans le Val-de-Marne (source : [www.géothermie-perspectives.fr](http://www.géothermie-perspectives.fr)).

Sur le territoire de la CAMVS, la géothermie constitue une alternative intéressante et réaliste. Plusieurs unités de géothermie profonde sont déjà en fonctionnement sur le territoire et représentaient près de 4% de la consommation en 2009. La commune de Boissise-la-Bertrand se situe en zone très favorable à l'exploitabilité de la ressource Dogger (Figure 70).

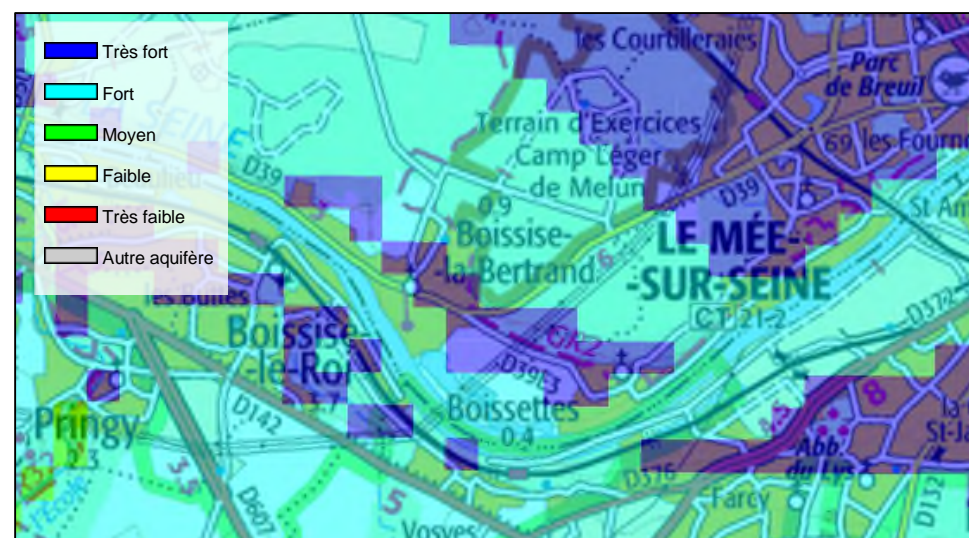


Figure 70 - Perspectives de géothermie sur le territoire (source : BRGM)

- **Les réseaux de chaleur** permettent de convertir l'énergie contenue dans des ressources renouvelables (air, eau, sol) à partir d'électricité ou de gaz. Ce sont des techniques à rendement énergétique particulièrement élevé, très pertinent dans le secteur résidentiel. L'équipement en pompes à chaleur, notamment sur les bâtiments d'habitation collectifs ou individuels constitue une alternative intéressante à la consommation d'énergie non renouvelable. Le potentiel net de consommation à partir des pompes à chaleur sur le territoire de la CAMVS est estimé à 14 204 TEP/an.
- **La ressource éolienne** est modérée sur le territoire de la CAMVS du fait de la faible vitesse des vents aux hauteurs conventionnelles. Par ailleurs, le Schéma Régional Eolien (approuvé en 2012, établissant la liste des communes favorables à l'éolien) classe 50% du territoire de la CAMVS inapte

à son développement. Aucune éolienne n'est d'ailleurs actuellement implantée sur le territoire de la CAMV.

- **La méthanisation** permet la production de gaz (méthane) à partir de déchets fermentescibles issus de l'activité humaine : ordures ménagères, boues de stations d'épuration, effluents de l'industrie agro-alimentaire et effluents agricoles. La ressource en déchets partiellement fermentescibles sur le territoire de la CAMVS est évaluée à environ 64 000 tonnes :
  - o Le SMITOM, organisme délégataire de la CAMVS pour la collecte des déchets (voir §**Erreur! Source du renvoi introuvable.**), collecte annuellement 31 712 tonnes d'ordures ménagères, 1891 tonnes d'emballages et 5 769 tonnes de déchets verts,
  - o Les boues de stations d'épurations traitées par Véolia représentent quant à elles 17b985 tonnes de matière brute par an,
  - o Le centre hospitalier produit 60 à 70 tonnes de bio-déchets annuellement.

La méthanisation de l'ensemble de ces déchets permettrait la production de l'énergie actuellement consommée annuellement par le réseau de bus de la CAMVS + 15% de cette consommation.

Toutefois, en raison des coûts d'investissement élevés et du manque de recul sur ce secteur, la visibilité économique de cette solution est faible. Actuellement, aucune installation de création de biogaz n'est implantée sur le territoire de la CAMVS.

## Les déchets

Depuis la parution de la loi du 15/07/75 responsabilisant les communes à l'élimination de leurs déchets ménagers et du décret du 01/04/92 obligeant les industriels à contribuer à l'élimination de leurs emballages, de nombreuses communes mettent en place un programme de collecte sélective des déchets.

La récupération et le recyclage des emballages ont des impacts positifs sur l'environnement.

Les programmes de collecte sélective permettent de diminuer la quantité des déchets mise en décharge (45% du poids et 65% du volume de nos poubelles), d'économiser des matières premières donc une maîtrise des importations, mais surtout ils permettent une réduction de la pollution.

Le Grenelle de l'Environnement prévoit des objectifs à court et moyen terme :

- Réduire la production de déchets : moins 5 kg/habitant/an pendant 5 ans pour les ménages avec, en corollaire, une baisse de 15% des tonnages enfouis ou incinérés entre 2008 et 2012,
- Renforcer le taux de recyclage, passant pour les emballages ménagers de 60% en 2005 à 75% à l'horizon 2012.

Il est question également d'instaurer une taxe déchets pour inciter collectivités et ménages à atteindre les objectifs fixés.

A Boissise-la-Bertrand, la compétence déchets a été confiée à la communauté d'agglomération Melun Val de Seine.

C'est le SMITOM-LOMBRIC qui assure la collecte, le traitement des déchets et le recyclage. Ce syndicat intercommunal, compte 185 communes adhérentes du nord du département depuis 2011.

Il existe plusieurs possibilités pour la collecte, soit en porte à porte soit par apports volontaires.

La collecte au porte à porte se fait dans des bacs mis à disposition par le SMITOM :

- Bac jaune : Emballages
- Bac noir : Ordures ménagères
- Bac marron : Déchets verts

Sur demande, des composteurs peuvent être distribués aux particuliers (50 % du coût étant portés par les communes, les autres 50 % par l'agglomération).

Ce dispositif en porte à porte est complété par la collecte des encombrants.

Les **déchetteries** du Mée sur Seine et Dammarie les Lys sont les plus proches.

Les déchets collectés sont les suivants :

→ Déchets spéciaux

Très polluants, ils nécessitent un traitement particulier. Ils ne doivent en aucun cas être jetés avec les déchets ménagers traditionnels.

Par exemple : Pots de peinture / Huiles de vidange / Batteries / Fibrociment (plaque inférieure à 1 mètre) / Cartouches d'imprimante / Néons / Piles / Produits phytosanitaires / Aérosols non vidés / Vernis solvants / Acides

→ Déchets plus courants

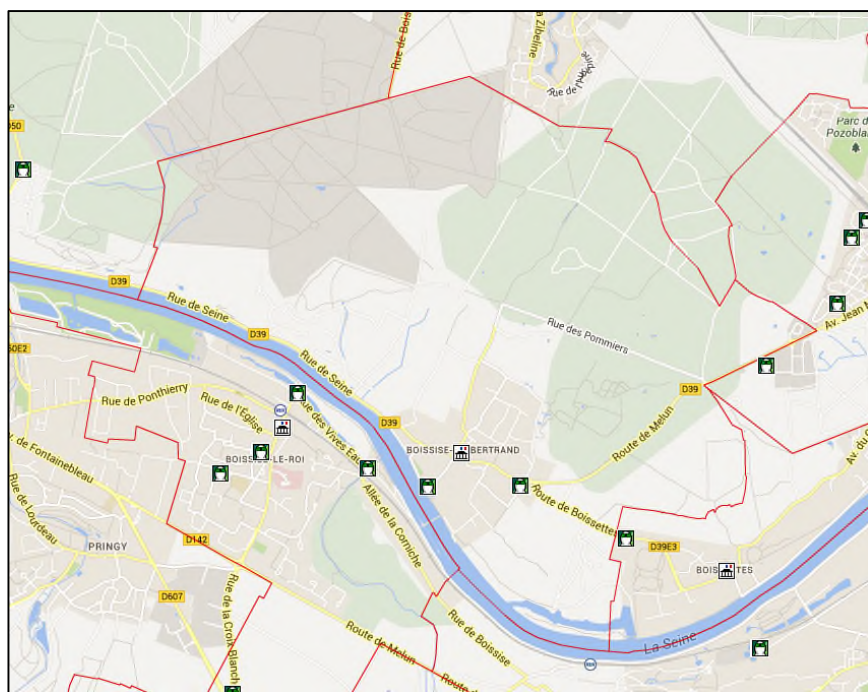
Par exemple : Gravats / Déchets verts / Déchets métalliques / Encombrants / Tout venant non incinérable (plâtre...) / Cartons

Par ailleurs, plusieurs **points d'apports volontaires** sont disponibles sur le territoire. 2 types de bornes sont à disposition des habitants :

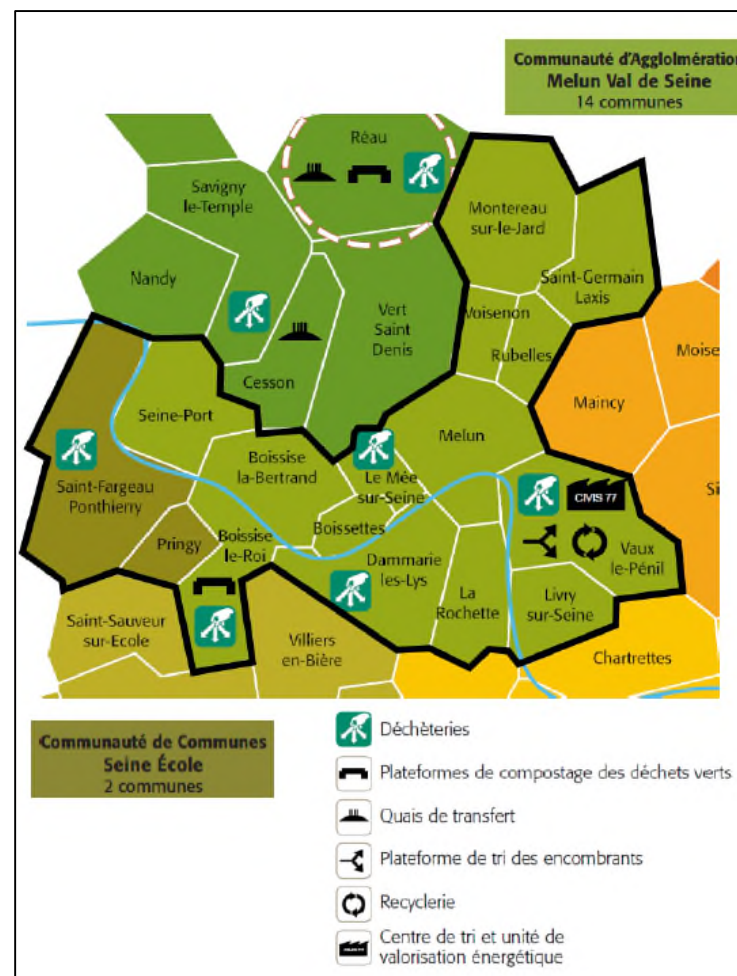
- Verre « incolore » : dans la borne verte et blanche
- Verre de couleur : dans la borne verte
- Journaux – magazines > bornes bleues

Il existe également désormais des points d'apport volontaires pour les vêtements.

Enfin, il existe à Vaux-le-Pénil la Recyclerie du Lombric. Il s'agit d'un centre de remise en état de tous les encombrants pouvant être restaurés. Elle propose également à la vente ces éléments recyclés à bas prix.



**Figure 71- Points d'apports volontaires de la commune (source Communauté Agglomération)**



**Figure 72 - Centres de traitement des déchets sur le territoire de la CAMVS (Scot Région Melunaise)**

Sur le territoire de la CAMVS, la production de déchets par an et par habitant est estimée par le SMITOM à :

- 290,91 kg/hab/an d'ordures ménagères
- 17,35 kg/hab/an d'emballages
- 16,84 kg/hab/an d'encombrants
- 52,92 kg/hab/an de déchets verts
- **378,02 kg/hab/an de déchets au total**

## Assainissement

La communauté d'agglomération exerce la compétence assainissement consistant à collecter et traiter les eaux usées ainsi que les eaux pluviales produites, et à contrôler les installations d'assainissement autonome.

Les eaux usées de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sont traitées sur six stations d'épuration qui sont alimentées par 177 km de collecteurs eaux usées et 117 km de collecteurs unitaires (eaux usées et eaux pluviales mélangées). Quarante-cinq postes de pompage sont disposés le long de ce réseau pour permettre un écoulement gravitaire vers les stations d'épuration.

Cent soixante-six km de collecteurs d'eaux pluviales acheminent les eaux de ruissellement en milieu naturel.

Le réseau d'assainissement de Boissise-la-Bertrand rejoint l'ancienne station d'épuration située en bord de Seine qui sert désormais de station de refoulement. Les eaux sont ensuite envoyées gravitairement vers le cimetière puis vers la station d'épuration de Boissettes. On compte 250 m<sup>3</sup> d'eaux usées par jour pour la commune.

La station en charge du traitement des eaux de Boissettes peut traiter un volume maximum de: 30 000 m<sup>3</sup>/jour mais n'est actuellement pas à son maximum de fonctionnement.

Le volume annuel traité en 2013 était de : 4,5 million de m<sup>3</sup>.

Les réseaux desservis par cette station sont ceux de Melun, Le Mée sur Seine, Boissettes, Boissise la Bertrand, vente au SAN de Sénart.

Véolia est le délégataire du système d'assainissement.

C'est la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine qui a compétence pour délivrer, après justification, un certificat de conformité pour les branchements aux réseaux publics d'assainissement.

Cette dernière dispose d'un règlement d'assainissement.

Les eaux admises au réseau d'assainissement sont :

- Les eaux usées domestiques : elles comprennent les eaux ménagères (lessives, cuisines, salle de bains, etc...) et les eaux vannes (urines et matières fécales),
- Les eaux industrielles : elles peuvent être admises au réseau d'assainissement sous certaines conditions techniques et financières,
- Les eaux pluviales : elles proviennent des précipitations atmosphériques.

## Eau potable

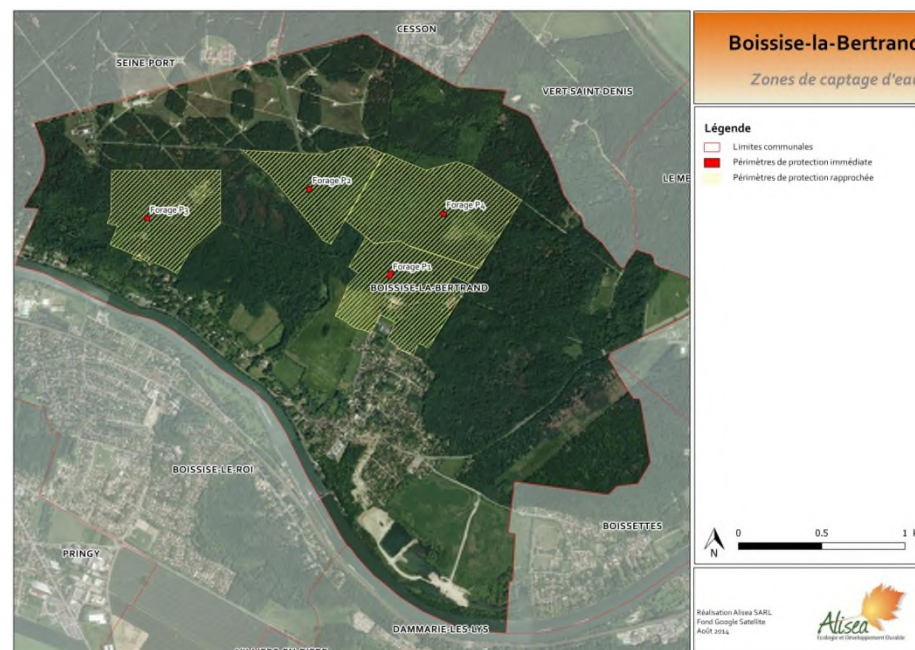
La principale réserve d'eau douce de Seine-et-Marne est la nappe des calcaires du Champigny. D'un point de vue quantitatif cette ressource est largement sollicitée pour l'alimentation en eau potable. Malgré la décision de réduire les autorisations de prélèvements de 170 000 m<sup>3</sup>/jour ainsi que la prise d'arrêtés de restriction de consommation, le niveau de la nappe est faible. Ceci est le résultat d'un déficit pluriannuel de pluies efficaces et traduit la forte sensibilité de la nappe à la pluviométrie.

D'un point de vue qualitatif, il est à noter que la nappe du Champigny se recharge principalement par l'infiltration des eaux de pluie et des échanges avec les eaux de surfaces. Elle est de ce fait très sensible aux transferts de pollutions, notamment par les pesticides et nitrates. L'atrazine, dont l'usage est interdit depuis 2003 en Europe, constitue jusqu'à aujourd'hui la pollution de fond de cette nappe et menace la qualité de l'eau potable.

Le réservoir de Boissise-la-Bertrand a été désaffecté après la mise en service de l'unité de traitement et son raccordement au réseau de la commune. Le réservoir a été restitué à la commune en 2008.

La nouvelle usine située au nord de la commune traite l'eau provenant de la nappe de Champigny (4 forages) pour la distribuer ensuite sur le réseau nord de l'agglomération.

Ces forages disposent de périmètres de protection immédiats et rapprochés selon l'arrêté départemental n°07 DDASS 39 SE. A l'intérieur de ces périmètres sont interdites les activités pouvant avoir un impact sur la qualité de la ressource en eau.



**Figure 73- Périmètres de protection des forages selon l'arrêté départemental n°07 DDASS 39 SE**

Les volumes prélevés au niveau du champ captant de Boissise-la-Bertrand ne pourront excéder 1250 m<sup>3</sup>/h soit 30 000 m<sup>3</sup>/j et 6 570 000 m<sup>3</sup>/an.

Les volumes horaires maximaux sont les suivants :

- P1 : 300 M3/h
- P2 : 350 m3/h
- P3 : 350 m3/h
- P4 : 300 M3/h

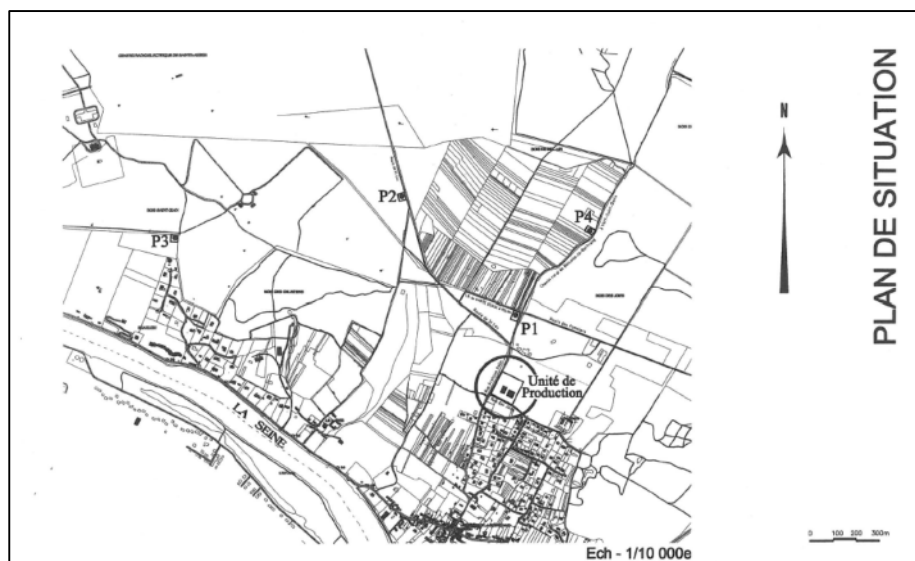


Figure 74- Usine de production et forage (Source Mairie, Permis de construire 2004)

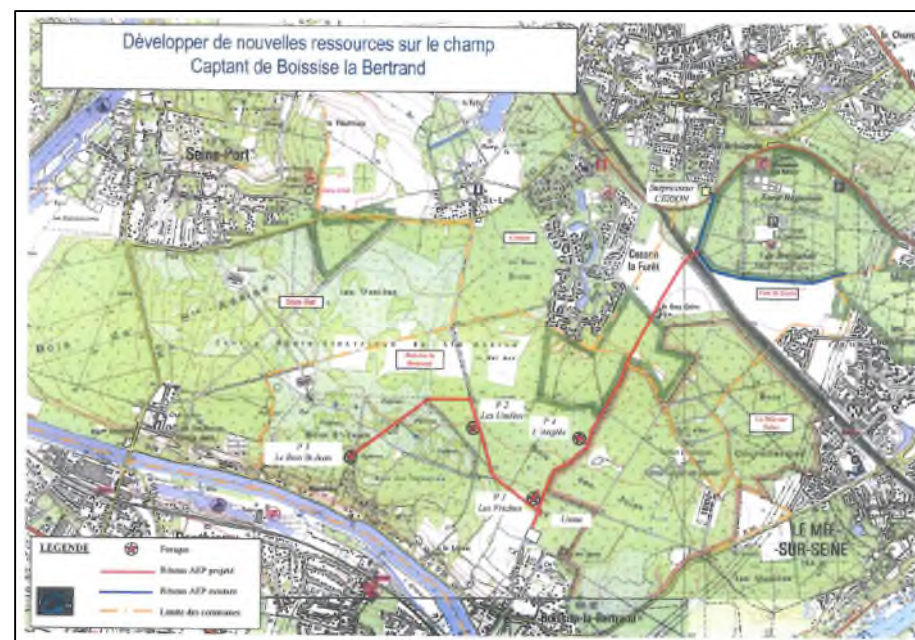


Figure 75- Forage et réseaux de Boissise (Source Mairie 2004)

L'alimentation en eau potable de la commune de Boissise-la-Bertrand se fait par la Ville de Melun.

- Un contrat de délégation de service public est établi entre la commune, Véolia, et la Société des Eaux de Melun. Dans son rapport annuel de 2013, Veolia fait mention à Boissise-la-Bertrand de : 1017 habitants desservis,
- 419 abonnés (3 appareils publics, 1 bâtiment collectif, 409 habitations individuelles, 2 bâtiments industriels et 4 bâtiments communaux),
- 377 branchements,
- 12 km de canalisations de distribution d'eau potable.

Le patrimoine de la commune géré par Véolia est composé des installations de production, des réseaux de distribution, des branchements en domaine public et des outils de comptage. VEOLIA Eau met en œuvre une démarche de gestion durable et optimisée de ce patrimoine afin de garantir le maintien en bon état des ouvrages et le bon fonctionnement des équipements.

En 2013, le volume d'eau potable consommé par les habitants de Boissise-la-Bertrand a été estimé par Véolia à 70 367 m<sup>3</sup> dont :

- 72 m<sup>3</sup> pour les appareils publics,
- 5092 m<sup>3</sup> pour le collectif,
- 64 589 m<sup>3</sup> pour les habitations individuelles,
- 329 m<sup>3</sup> pour l'industriel,
- 285 m<sup>3</sup> pour les bâtiments communaux.

Veolia complète le contrôle réglementaire de la qualité des eaux produites et distribuées, réalisé par l'Agence Régionale de Santé. Tous les résultats d'analyses réalisés en 2013 sont conformes à la qualité de l'eau réglementairement exigée.

***La commune de par son positionnement, sa topographie, la nature de son sol, la présence d'une vaste forêt, la présence de la Seine, dispose de nombreuses ressources.***

***De ce fait, les systèmes d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être valorisés tout en permettant d'améliorer l'isolation des bâtiments.***

***La topographie nécessite la mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales performant via une réinfiltration des eaux sur la parcelle.***

***Compte-tenu de la présence de forages et d'une station de traitement de l'eau, la protection de la ressource en eau doit être une priorité.***

***De ce fait, l'amélioration du réseau d'assainissement doit être poursuivie (la station de traitement est désormais à Boissettes).***



# Pollutions et nuisances

## Pollution du sol

Au niveau national, l'**inventaire BASOL** (du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces sites peuvent présenter un risque pour l'environnement et la santé des personnes.

Cette surveillance permet de déterminer les contraintes pour un possible aménagement futur.

L'état des sites recensés est répertorié en 4 catégories :

- classe 1 : site déjà traité et sans risque,
- classe 2 : site déjà traité mais où une pollution résiduelle connue nécessite des précautions d'aménagement et d'usage,
- classe 3 : site en activité devant faire l'objet d'un diagnostic,
- classe 4 : site en cours d'évaluation ou travaux.

Selon ce recensement, la commune n'est concernée par aucun site pollué.

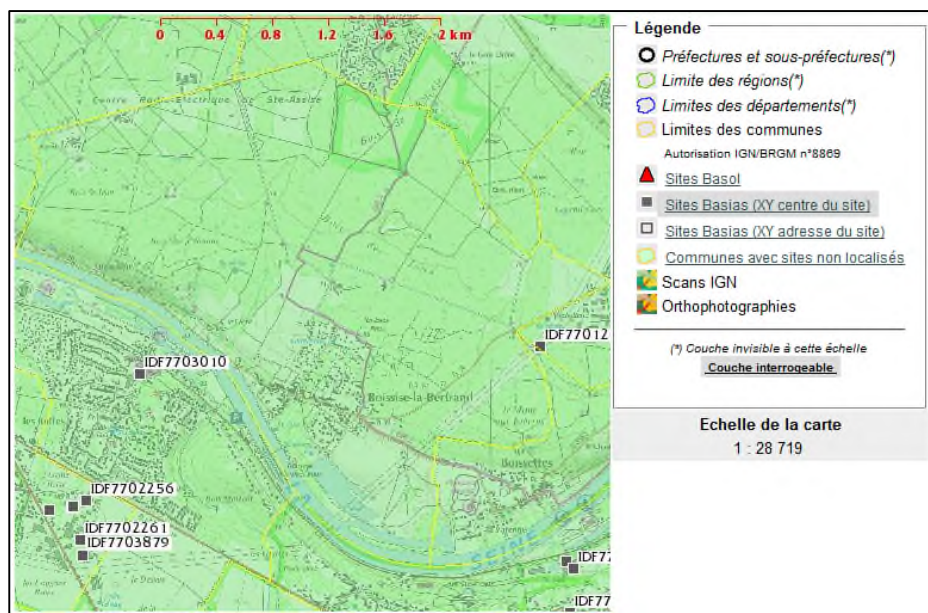
Une **seconde base de données, appelée BASIAS**, gérée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières), s'attache à recenser dans les historiques communaux, toutes les installations industrielles ou entreprises (encore en activité ou non), pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La présence d'une entreprise dans cette base ne préjuge donc pas de la réalité d'une pollution. Le but est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de la santé publique et de l'environnement. L'inventaire a établi une liste d'entreprises potentielles ([www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)).

Cinq sites sont ou ont été présents à Boissise-la-Bertrand. Aucun d'eux n'est encore en activité aujourd'hui.

**Tableau 13 - Sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution à Boissise-la-Bertrand (Sources : BASIAS)**

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7707538	THERY J. Station-service	Station-service	Hameau de Beaulieu	Boissise-la-Bertrand	G47.30z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF7701067	Stockage de produits chimiques	Stockage de produits chimiques	Propriété de Mme Saint-Anceau en 1929	Boissise-la-Bertrand	V89.01z, v89.01z	Activité terminée	Inventorié
IDF7701068	Décharge d'ordures ménagères	Décharge d'ordures ménagères	Les Uselles	Boissise-la-Bertrand	e38.42z	Activité terminée	Inventorié
IDF7701030	Les Carrières de France			Boissise-la-Bertrand	V89.01z, v89.01z	Activité terminée	Inventorié
IDF7701065	Grosbost			Boissise-la-Bertrand	G47.30z	Activité terminée	Inventorié

La carte ci-après indique les sites en activité présents aux abords de la commune.



**Figure 77 - Carte des anciens sites industriels à proximité de Boissise-la-Bertrand (BASIAS – BRGM)**

Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) sont des installations fixes dont l'exploitation peut présenter des risques pour l'environnement. Il s'agit entre autre des usines, entrepôts, carrières, élevages... des seuils sont affectés à certaines substances et activités, et trois régimes existent en fonction du dépassement de ces seuils :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire,
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit

par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010,

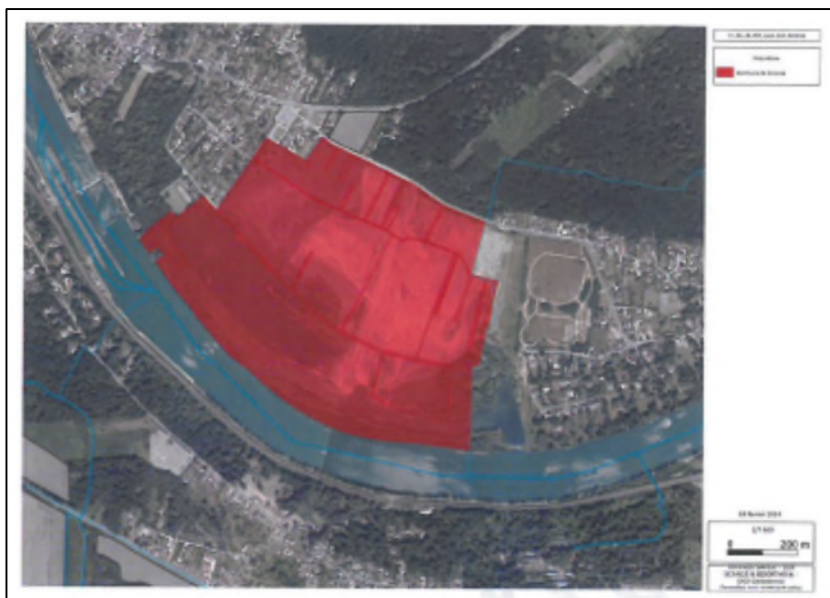
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

En fonction de son régime, une installation classée doit accomplir une procédure plus ou moins complexe avant sa mise en service (source : [www.actu-environnement.com](http://www.actu-environnement.com)).

Il n'existe a priori aucune installation classée soumise à autorisation sur le territoire communal.

Il n'existe aucun établissement classé SEVESO sur le territoire communal.

Une étude réalisée en avril 2014 sur le site des champs fleuris indique que cet espace est en partie pollué par des métaux lourds à des taux anormalement élevés excluant de fait un certain nombre d'activité (agriculture et sylviculture).



**Figure 78- Localisation du site des champs fleuris (source SAFER)**

## Qualité de l'air

Dans un souci de préservation de la qualité de l'air et sous l'impulsion du Syndicat Intercommunal des Energies de Seine et Marne(SIESM) qui a déployé un programme de bornes de recharge rapide des véhicules électrique, deux bornes électriques de recharge ont été installées sur la commune.

La qualité de l'air peut être affectée par plusieurs polluants d'origine naturelle ou provenant d'activités humaines comme :

- le chauffage,

- les activités industrielles,
- la circulation automobile.

Ces trois types de sources peuvent provoquer :

- des rejets de CO<sub>2</sub> propres à augmenter l'effet de serre et le réchauffement climatique qu'il induit (sauf dans le cas d'utilisation d'énergies non fossiles),
- des rejets polluants selon la nature de la source (métaux lourds et hydrocarbures poly-aromatiques HPA par exemple).

Ces polluants sont à caractère cancérigène et allergène et peuvent également en raison de la formation de polluants secondaires (l'ozone) provoquer des irritations des voies respiratoires.

En région Île-de-France, la qualité de l'air est surveillée par AIRPARIF.

Les polluants indicateurs surveillés par AIRPARIF sont :

- **le SO<sub>2</sub> (Dioxyde de soufre)**

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...).

Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

- **Les PS (Particules en suspension)**

Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants.

Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) est le transport routier (36% des PM10) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).

#### - Les NOx (Oxydes d'azote)

Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...).

Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NOx (les moteurs Diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés).

Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO2).

#### - L'O3 (Ozone)

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère.

Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement.

C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile).

Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement, températures élevées, faible humidité, absence de vent et phénomène d'inversion de température.

#### - Le CO (Monoxyde de carbone)

Les émissions de monoxyde de carbone proviennent à près de 77% du trafic routier bien que ce polluant ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule Diesel en émet 25 fois moins.

#### - Les COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants (remplissage des réservoirs), ou par les gaz d'échappement.

Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile (33%), le reste des émissions provenant de processus industriels et d'usage domestique de solvants.

La vitesse des véhicules influe sur leurs émissions de polluants: une faible vitesse des véhicules ou un embouteillage conduisent à des émissions importantes de monoxyde de carbone et d'hydrocarbure.

Une vitesse élevée produit quant à elle des émissions importantes d'oxyde d'azote. L'âge des véhicules qui roulent est également important car plus le véhicule est récent moins il est polluant.

#### Qualité de l'air à l'échelle de la région :

**En île de France, le trafic routier** est la première source d'oxyde d'azote (52% des émissions) et de monoxyde de carbone (77% des émissions). Il représente près de 1/3 des émissions régionales d'hydrocarbures et de particules fines.

Les poids lourds (bus compris) sont majoritairement responsables d'oxyde d'azote et de particules fines émises par le trafic. La contribution aux émissions d'oxydes d'azote du trafic de poids lourds et des véhicules de livraisons est généralement supérieure à celle de l'ensemble des véhicules particuliers essence et diesel confondus.

**Les activités aéroportuaires** regroupent trois types de sources d'émission: des grandes sources ponctuelles industrielles internes à l'aéroport, des sources diffuses et enfin des sources liées aux mouvements des avions.

Les mouvements aériens se décomposent en 4 séquences qui forment un cycle standard, dit «LTO» (Landing-Take Off, atterrissage décollage)

Ce cycle permet notamment de quantifier les émissions du trafic aérien en dessous de 1000 mètres où les émissions ont un effet direct sur la qualité de l'air à l'échelle locale ou régionale.

L'inventaire de l'année 2000, montre que pour chaque polluant, les émissions varient fortement lors de chacune des phases du cycle LTO.

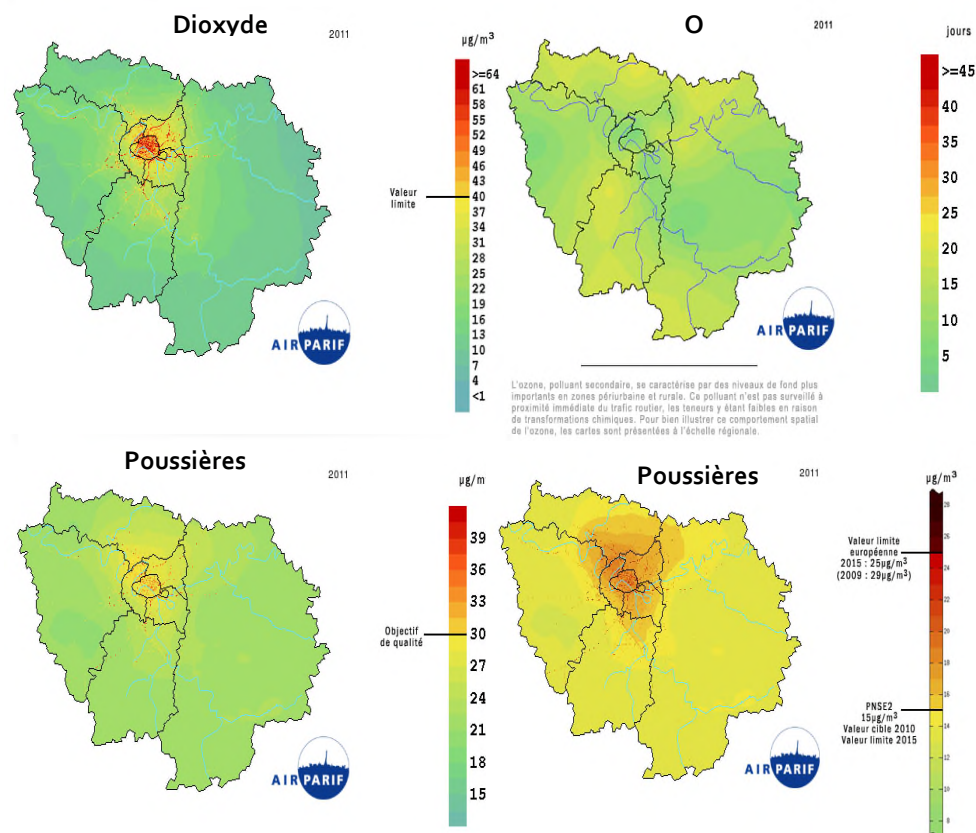
Les deux tiers des oxydes d'azote du trafic aérien sont émis pendant les phases de décollage et de montée, alors que les composés organiques volatils et le monoxyde de carbone sont presque exclusivement produits pendant les phases d'approche et surtout de roulage au sol.

L'inventaire des émissions a permis d'évaluer que l'ensemble du trafic aérien d'Île-de-France contribue à hauteur de 4% aux émissions régionales d'oxyde d'azote. Ces émissions présentent la particularité d'être très concentrées géographiquement avec un impact sur la qualité de l'air perceptible dans un rayon de 5 km autour des plates-formes aéroportuaires.

Les émissions d'un avion moyen lors d'un cycle LTO standard sont comparables:

- pour les NOx, aux émissions de 17 poids lourds parcourant 100 km chacun ou 142 véhicules particuliers parcourant la même distance.
- pour les COV, aux émissions de 16 deux roues parcourant chacun 100 km ou de 49 véhicules parcourant la même distance.

A Paris, 1% des jours de l'année sont classés en niveau «mauvais à très mauvais». Plus de 84% des jours sont de niveau «Très bon à Bon». Les polluants proviennent essentiellement des transports et du secteur résidentiel (chauffage, etc...).



**Figure 79 - Bilan annuel de pollution en Ile-de-France en 2011 (source: Airparif)**

### Qualité de l'air à l'échelle du département :

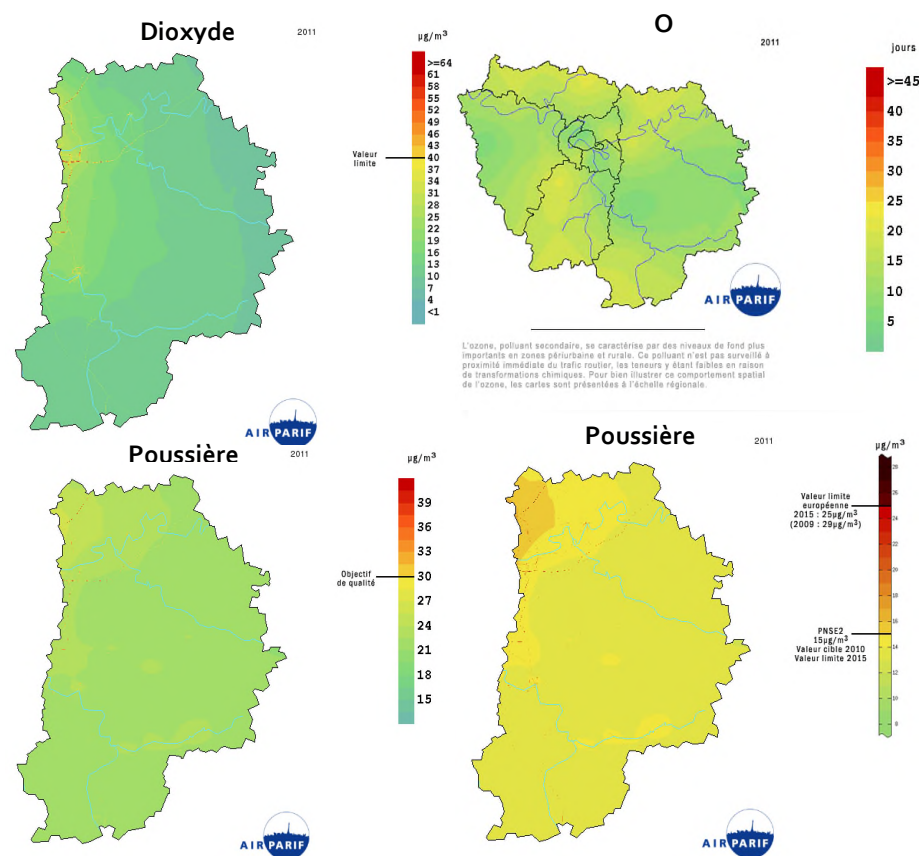
En Seine et Marne, on compte cinq stations de surveillance de pollution urbaine (Roissy, Lagny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Villevaude et Melun) et une station de mesure de surveillance de la pollution en zone rurale (basée à Montgé en Goële).

L'air en Seine-et-Marne est de qualité quasi égale à celle de Paris (82,5% de jours «Très Bon à Bon»)

**Figure 80).**

Les principaux polluants sont d'origine industrielle. Les transports arrivent en seconde place suivie par le secteur résidentiel.

La qualité de l'air de la commune résulte de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière et aérienne.



**Figure 80 - Bilan annuel de la pollution en Seine et Marne en 2011 (source: Airparif)**

### Qualité de l'air locale :

En plus de la pollution de fond de la région Ile-de-France, la qualité de l'air peut être influencée localement par des activités industrielles.

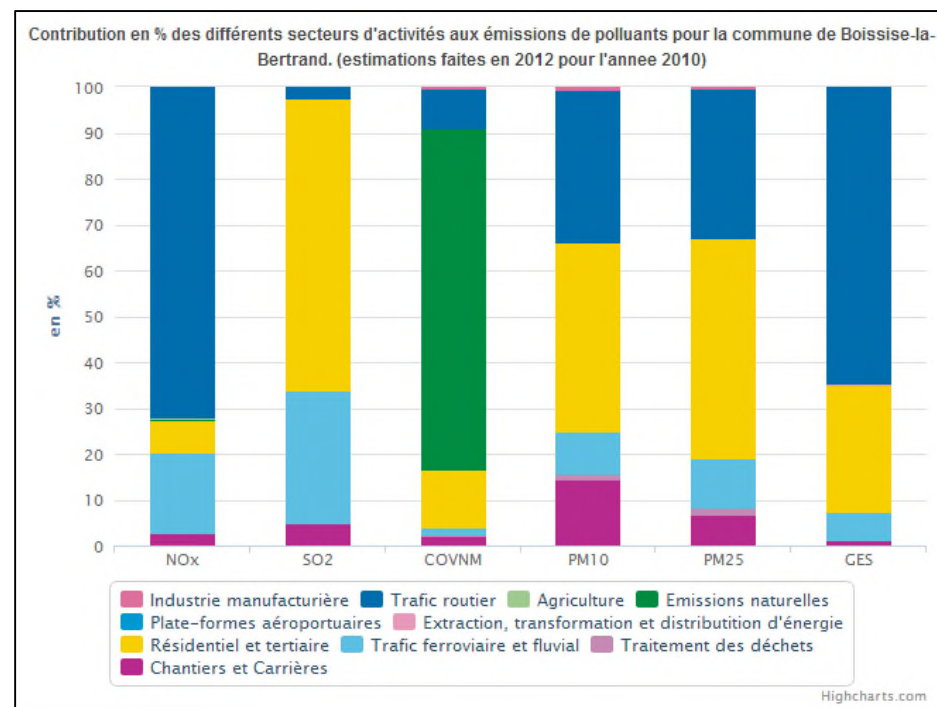
Il n'existe pas d'activité industrielle lourde sur le territoire communal de Boissise-la-Bertrand ayant un impact sur la qualité de l'air.

AirParif indique d'ailleurs que les dépassements des valeurs limites sont négligeables sur le territoire communal.

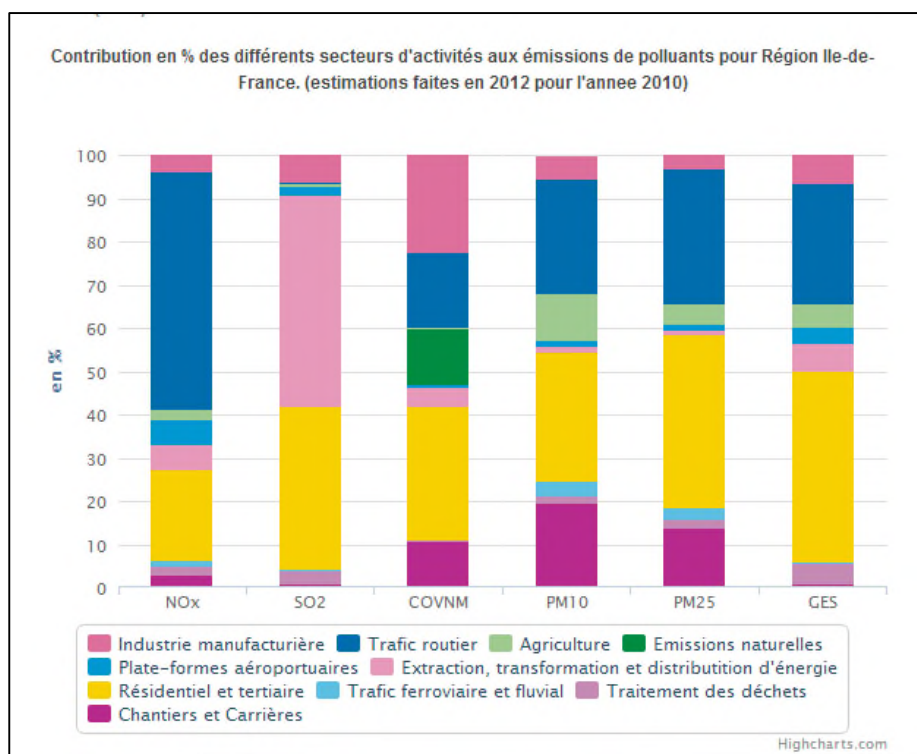
**Les résultats suivants sont issus d'une estimation faite en 2012 à partir des résultats de 2010 par AIRPARIF.**

**Tableau 14 - Bilan des émissions annuelles pour la commune (Estimations faites en 2012 pour l'année 2010)**

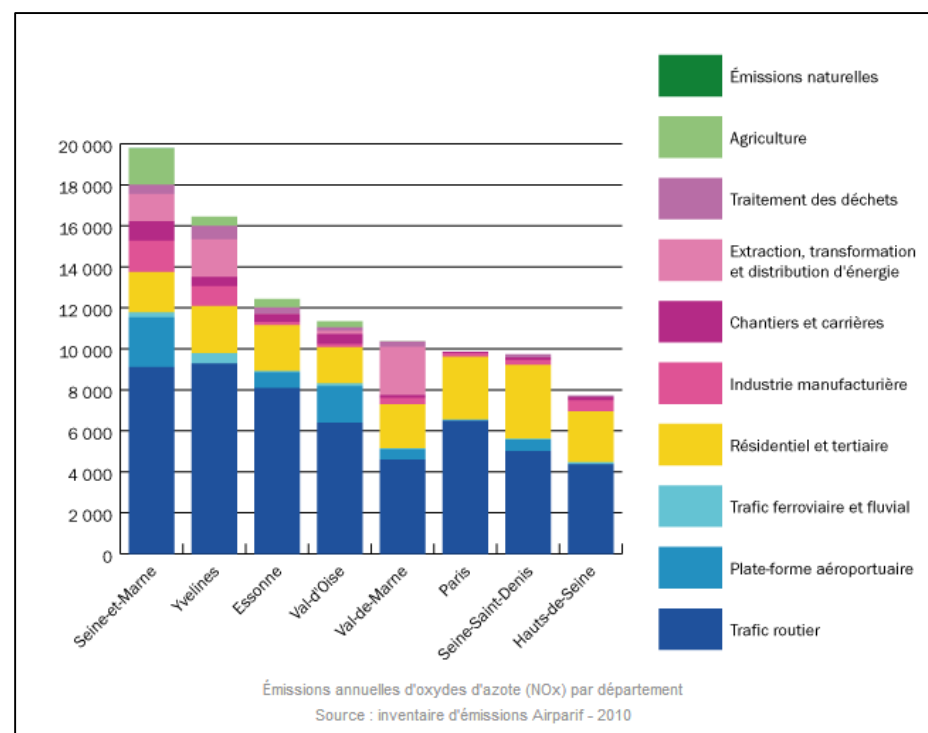
Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	25 t	1 t	44 t	4 t	4 t	6 kt



**Figure 81 - Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune (Estimations faites en 2012 pour l'année 2010)**



**Figure 82 - Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la région Ile-de-France (Estimations faites en 2012 pour l'année 2010)**



**Figure 83 - Emissions annuelles de polluants par département**

Le bilan de l'émission de gaz à effet de serre de l'habitat résidentiel a été évalué par la CAMVS en 2011 (dans le cadre de la mise en place de son Plan Climat Energie Territorial en interne, conformément à l'application de l'article 75 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant un engagement national pour l'environnement).

Le parc de logements du territoire de la CAMVS est globalement plus émissif par rapport à l'ensemble au parc de logements de la Région. Les émissions des logements de la CAMVS sont supérieures de 23% par rapport aux émissions des logements de la Région (Figure 85).

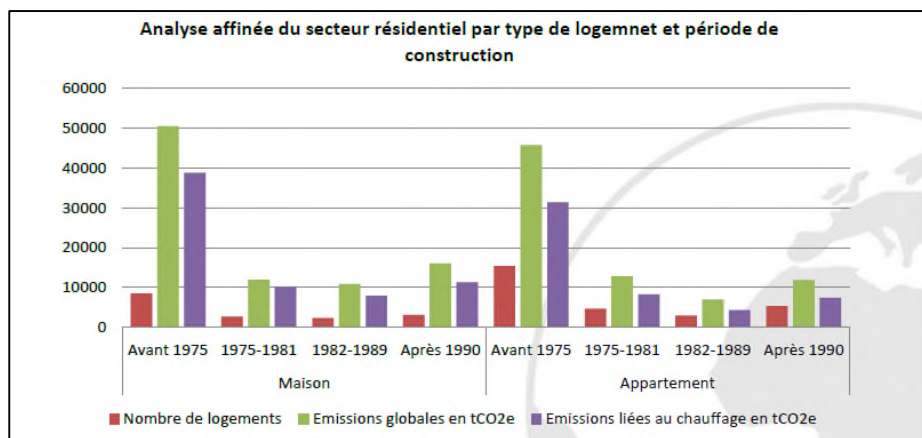


Figure 84 - Répartition des émissions du secteur résidentiel (CAMVS)

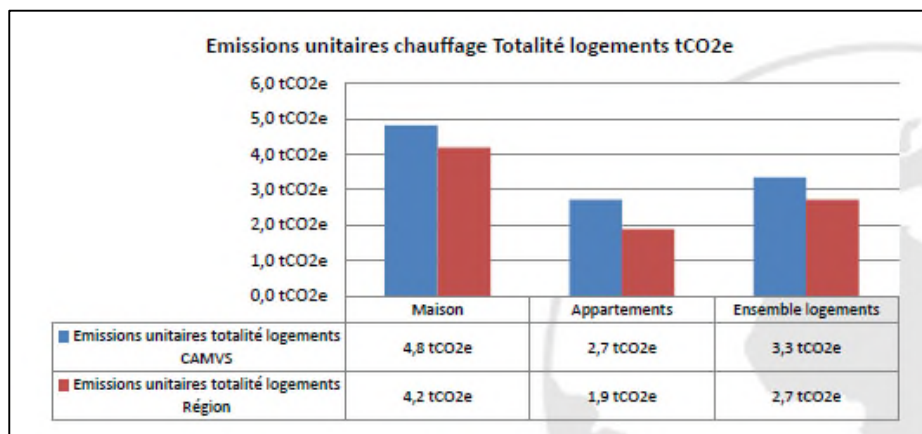


Figure 85 - Comparaison des émissions liées au chauffage entre la CAMVS et le reste de la Région (CAMVS)

A titre de comparaison, la quantité totale des émissions de gaz à effet de serre de la CAMV (pour ses activités de service et de fonctionnement) sur l'année 2011 a été

évaluée à 782 tonnes équivalent CO2 (tCO2e). Si les services assainissement de l'eau, traitement des déchets, et transports en commun sont inclus, cela porte ces émissions à 20 972 tCO2e.

## Nuisances sonores

« La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation, sans nécessité ou par manque de précautions, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement).

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée,...).

Une cartographie du bruit sur le territoire de l'Agglomération a été réalisée par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en partenariat avec le Conseil Général de Seine et Marne (Figure 86 à Figure 95). Elle constitue un diagnostic de l'environnement sonore global. Les cartes du bruit sont consultables librement sur le site internet dédié : [http://bruit.seine-et-marne.fr/cartes/A\\_CA--Melun--Val--de--Seine](http://bruit.seine-et-marne.fr/cartes/A_CA--Melun--Val--de--Seine)

Pour constituer les cartes du bruit, quatre types de sources du bruit ont été pris en compte : routier, ferroviaire, aérien et industriel.

Le résultat se présente sous la forme de cartes 2D présentant ces quatre sources de bruit prises individuellement de jour ou de nuit ainsi que d'une carte 2D cumulant l'ensemble de ces sources de jour comme de nuit.

Le classement sonore de la RD39 rend obligatoire un isolement acoustique renforcé pour les bâtiments neufs et pour les parties nouvelles de bâtiments existants.

A noter que sur la RD39, les comptages routiers les plus récents (postérieurs à 2009) portent le nombre de véhicules à 7 000 par jour en moyenne sur cette voie. Il faut désormais y ajouter les 800 véhicules qui ne peuvent plus emprunter la VC3, ce qui porte aujourd'hui à environ 8 000 le nombre de véhicules par jour en moyenne sur la RD39.

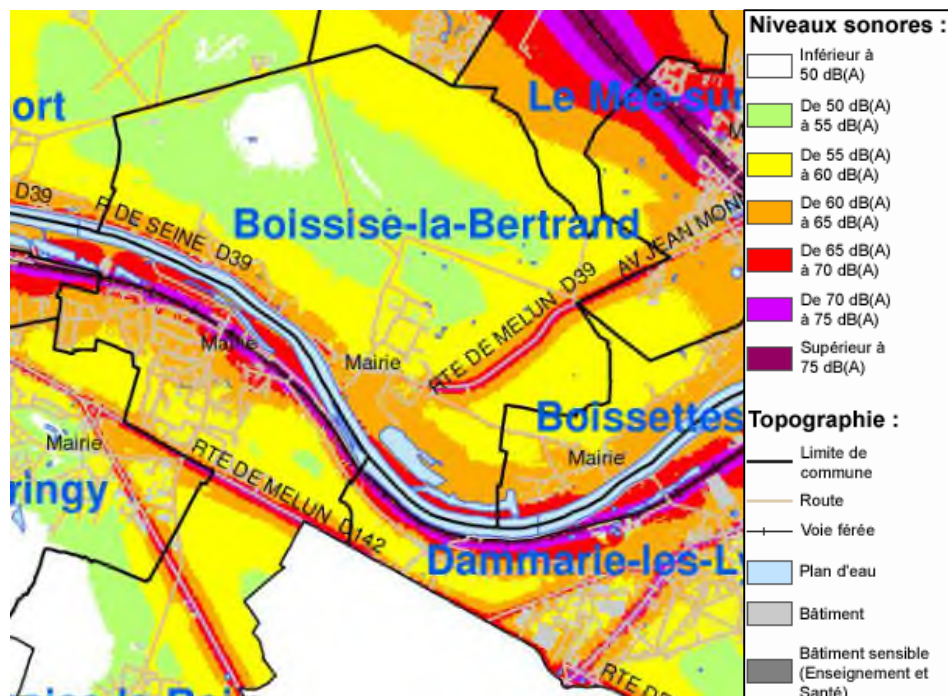


Figure 86 - Bruit en multi-exposition de jour (source CAMVS)

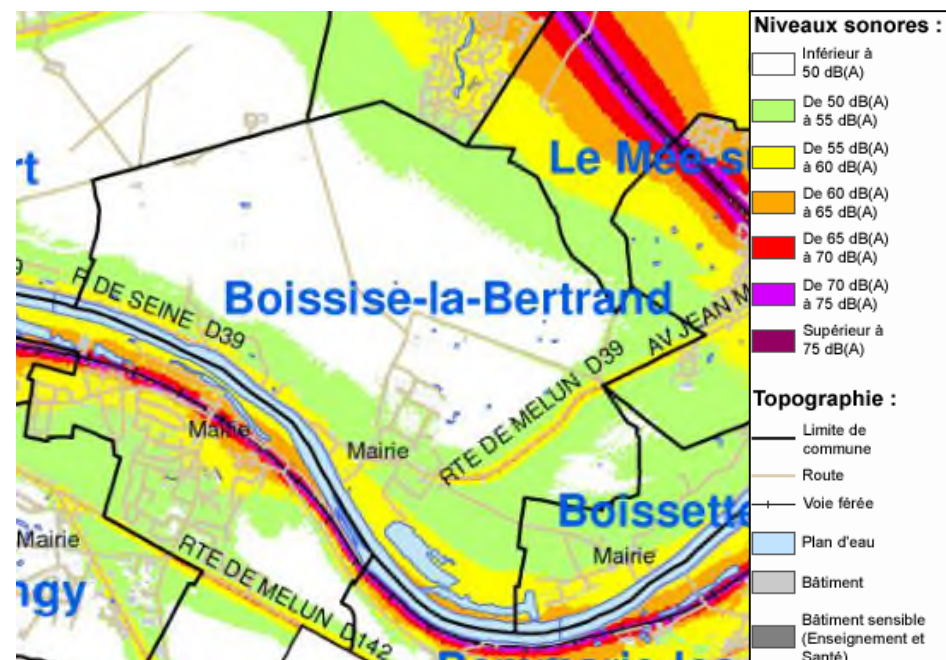


Figure 87 - Bruit en multi-exposition de nuit (source CAMVS)

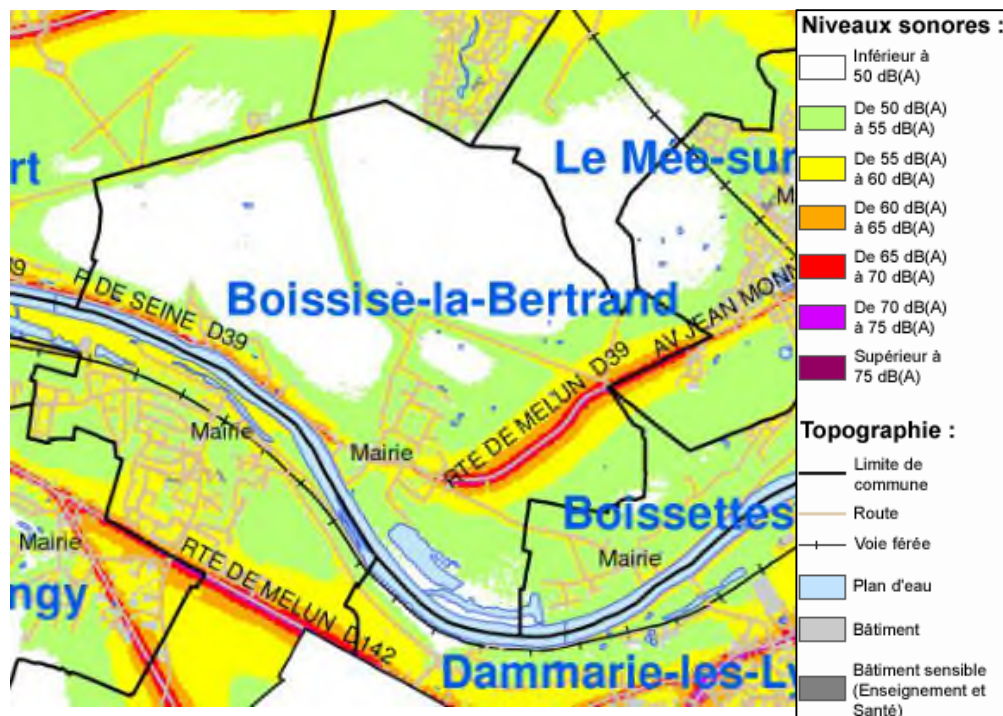


Figure 88 - Bruit routier de jour (source CAMVS)

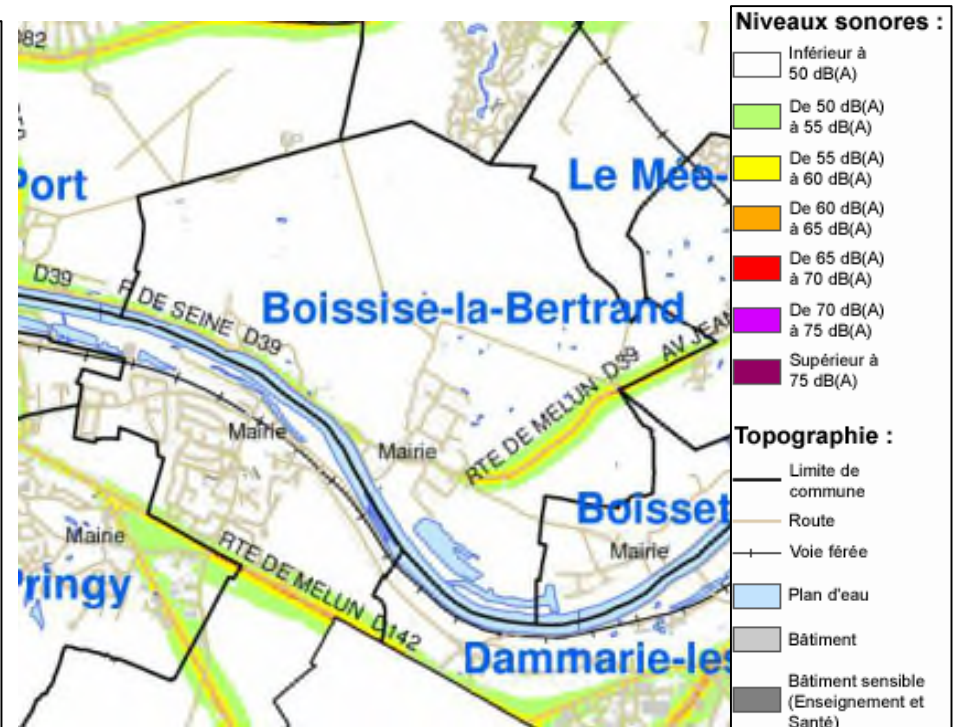


Figure 89 - Bruit routier de jour (source CAMVS)

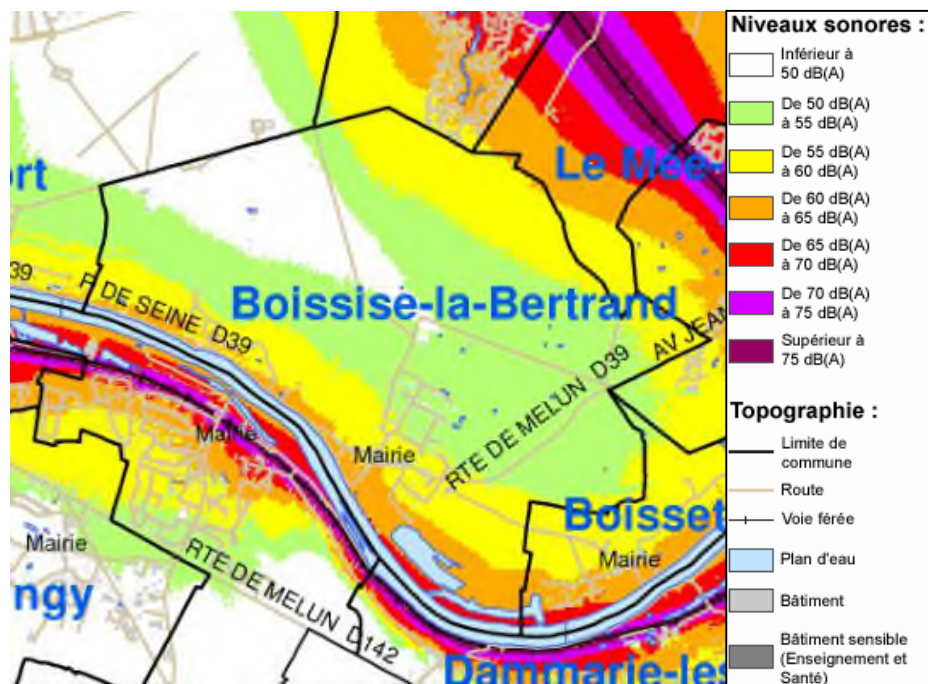


Figure 90- Bruit ferroviaire de jour (source CAMVS)

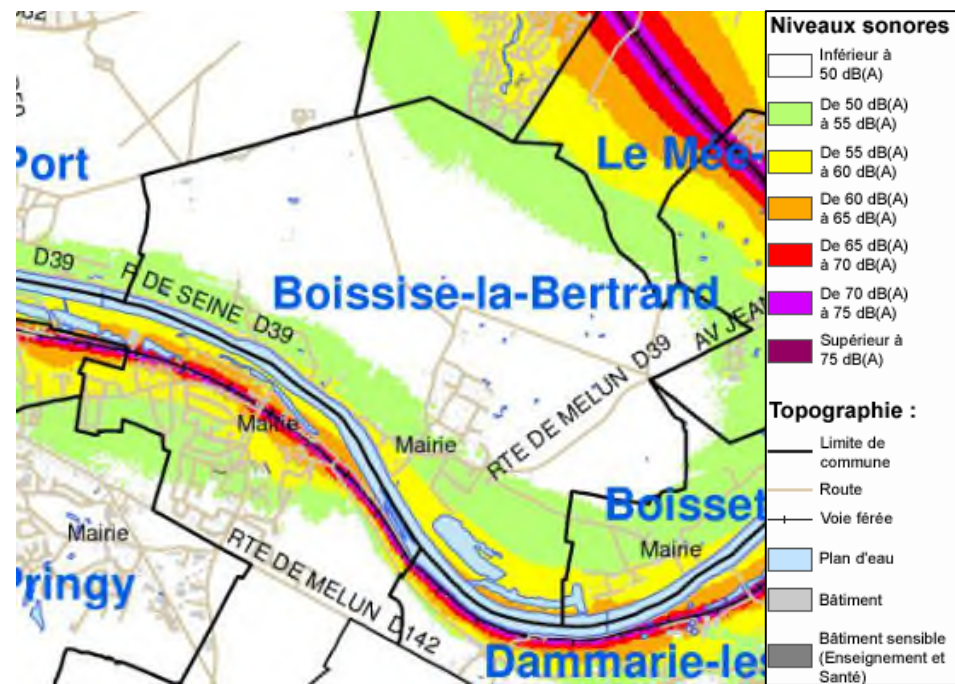


Figure 91 - Bruit ferroviaire de nuit (source CAMVS)

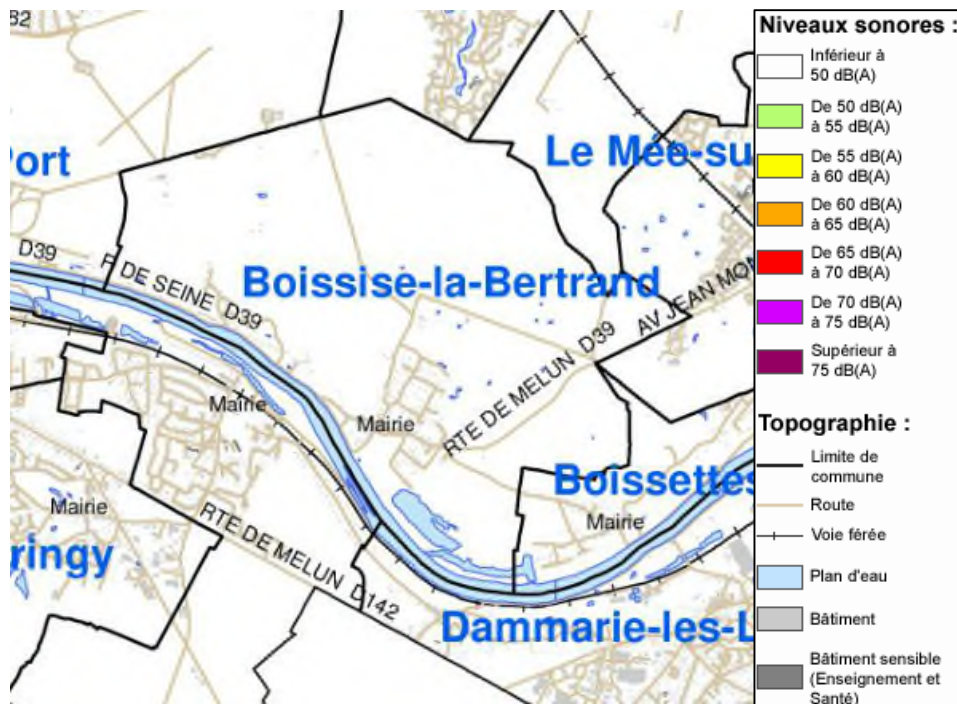


Figure 92 - Bruit aérien de jour (source CAMVS)

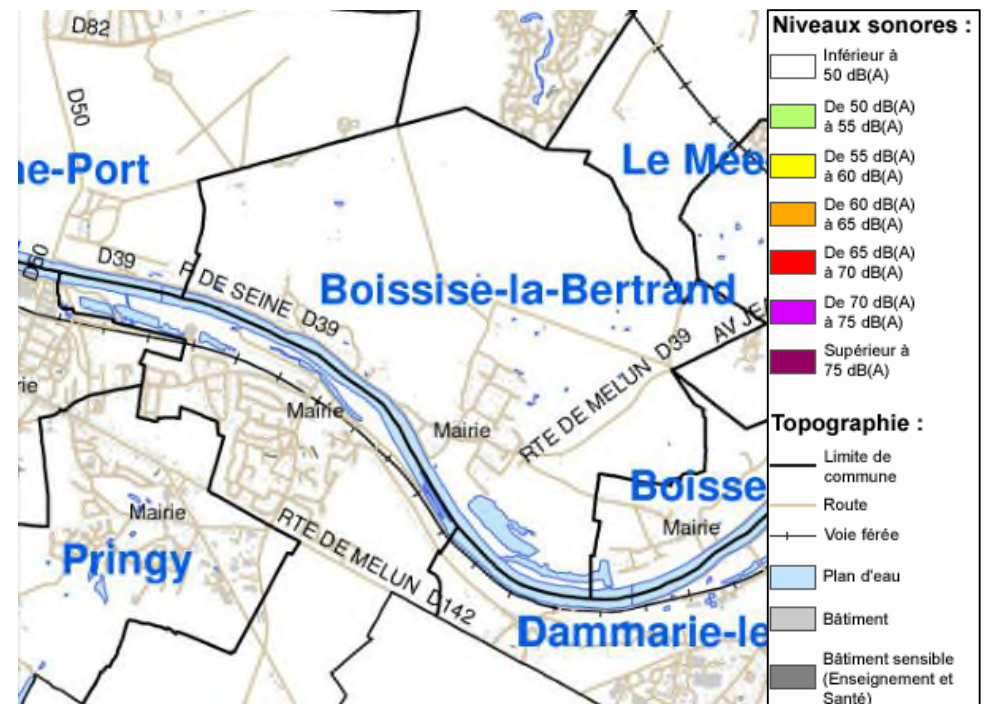


Figure 93 - Bruit aérien de nuit (source CAMVS)

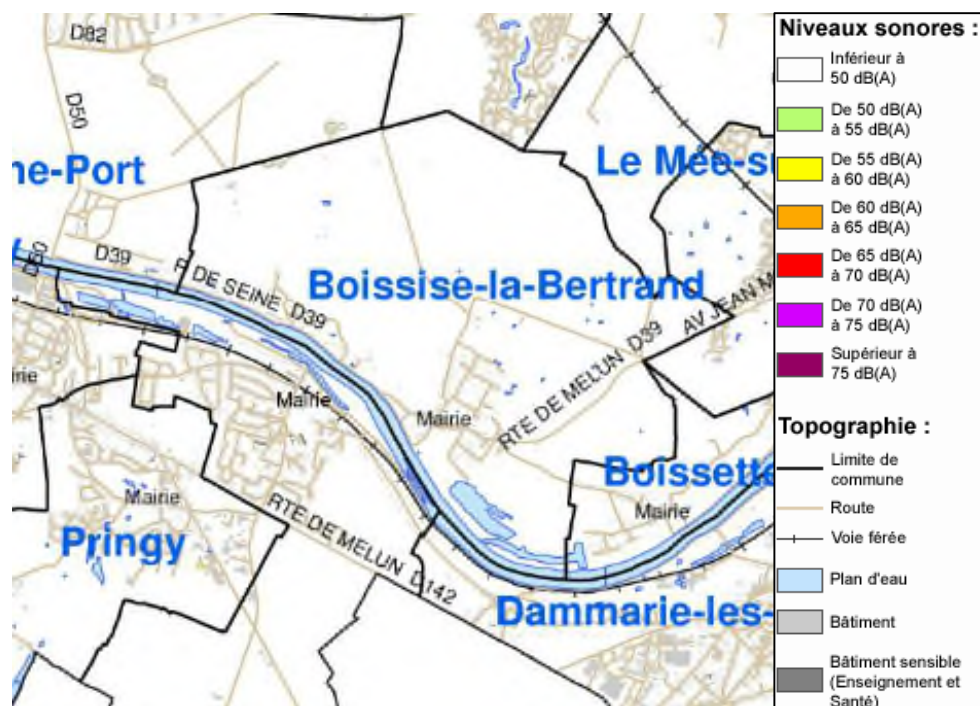


Figure 94 - Bruit industriel de jour (source CAMVS)

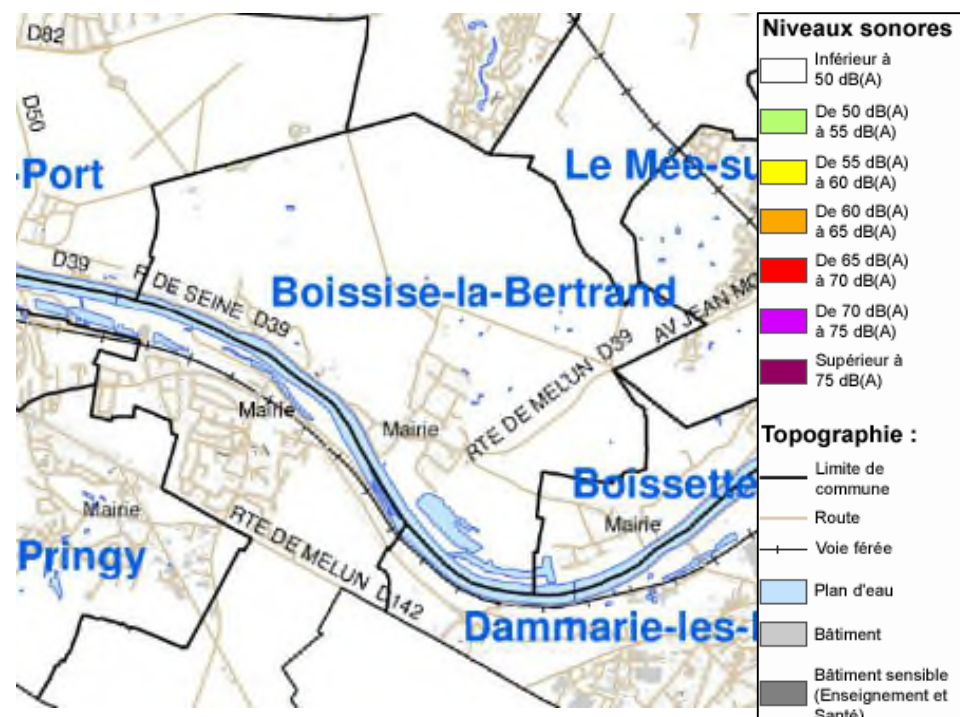


Figure 95 - Bruit industriel de nuit (source CAMVS)

## Les antennes relais

Il existe sur le territoire un risque sanitaire lié aux rayonnements électromagnétiques du site de la Marine (le rayonnement est la cause de la fermeture de la voie VC3).

La puissance d'émissions de ces antennes n'a pas été communiquée.

En effet, même s'il n'existe pas encore de conclusion définitive au sujet des antennes et des champs électromagnétiques, certains travaux montrent que cela influe

directement sur la qualité du sommeil. Par principe de précaution, il convient de bien prendre en compte la présence de ces antennes dans les futurs aménagements.

La carte ci-dessous indique le positionnement des antennes relais sur le territoire (à noter l'absence de localisation pour l'antenne de la Marine dans la partie Nord).

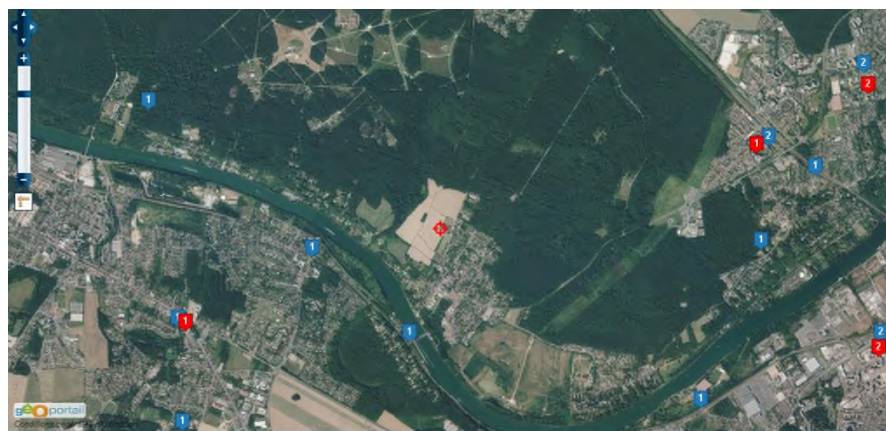


Figure 96 - Positionnement des antennes relais (source cartoradio 2014)

**Le territoire est relativement bien préservé des nuisances et des pollutions.**

*Il existe cependant quelques éléments à prendre en compte, d'une part, les nuisances sonores principalement liées à la circulation sur la D39 impliquant la mise en place de mesures appropriées pour les constructions le long de cet axe, d'autre part, la présence d'un site pollué au niveau des anciennes sablières le long de la Seine du fait d'un remblaiement avec des déchets non inertes.*

*Enfin, la présence de nombreuses antennes peuvent constituer un risque. Par principe de précaution, il convient de prendre en compte cet aspect dans l'aménagement du territoire.*

## Risques technologiques et industriels

Les risques technologiques sont liés à l'industrie chimique, pétrolière, nucléaire, le transport de matière dangereuse, la rupture de barrage.

Il y a risque industriel majeur lorsqu'un danger grave et immédiat lié à un accident dans un établissement, menace le personnel, les riverains, les biens de l'environnement.

Plusieurs risques technologiques sont identifiés sur la commune :

- Une canalisation de transport de matières dangereuses est présente sur le territoire communal. Il s'agit d'un oléoduc. Cet ouvrage fait l'objet d'un plan de pose détaillé en possession de la commune du fait des incidences possibles sur des projets de construction situés à proximité. Des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies.

La circulaire n°06-2254 du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Ce danger doit être pris en compte dans le PLU en intégrant les prescriptions spécifiques définies par la circulaire.

- Par ailleurs, la présence du barrage située sur la Seine peut également engendrer un risque dans le cas d'une rupture de celui-ci. Ce risque n'a cependant pas été qualifié.

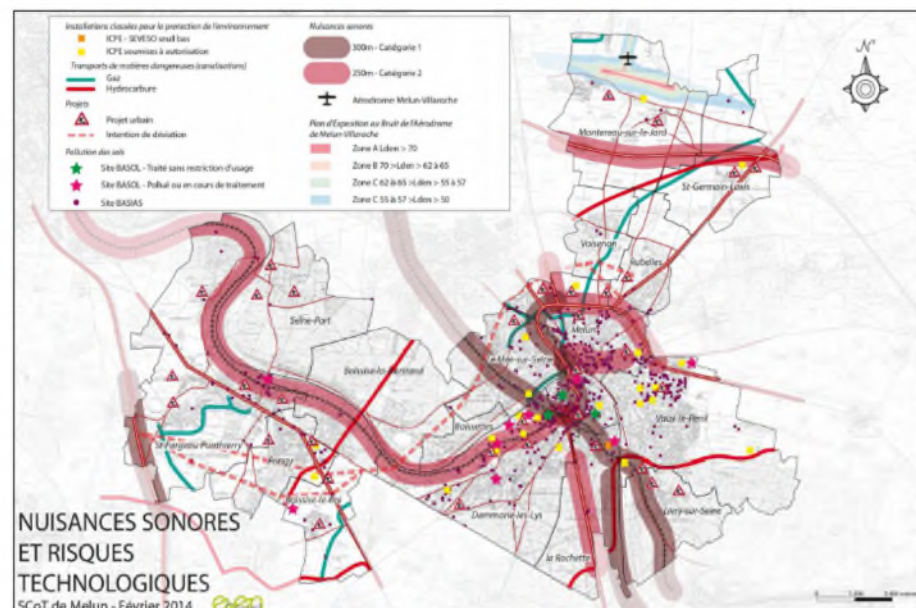


Figure 97- Risques technologiques et nuisances sonores (Source SCOT de la Région Melunaise)

**La présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses doit être prise en compte avec des restrictions en matière de développement de l'urbanisation**

# Annexes

## Définition d'espèce remarquable

Les enjeux floristique et faunistique sont évalués d'après plusieurs documents de références : réglementation régionale, nationale et européenne, listes rouges de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature, liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France, et listes de rareté régionales.

Les intérêts habitats et flore sont évalués d'après :

- La Directive habitats faune flore (92/43 CEE),
- La liste des espèces protégées à l'échelle nationale et à l'échelle régionale,
- La liste des espèces et habitats déterminants de ZNIEFF en Ile-de-France,
- La liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Île-de-France.

Les intérêts faunistiques sont évalués d'après :

- La Directive Habitats faune flore (92/43 CEE),
- La Directive Oiseaux (79/409 CEE),
- L'Arrêté du 19/11/2007 fixant la liste des espèces d'amphibiens et reptiles protégées en France,
- L'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des espèces d'oiseaux protégées en France,
- L'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés en France,
- L'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des espèces d'Insectes protégées en France,

- L'Arrêté ministériel du 22 juillet 1993 fixant la liste des espèces protégées régionalement,
- La Liste rouge de l'UICN des espèces d'amphibiens et reptiles menacées en France,
- La Liste rouge de l'UICN des espèces d'oiseaux menacées en France,
- La liste rouge de l'UICN des espèces de mammifères menacés en France et en Ile-de-France,
- La Liste rouge de l'UICN des papillons de jour de France métropolitaine,
- « Les oiseaux d'Ile-de-France, Nidification, migration, hivernage », LE MARECHAL, LESSAFFRE & LALOI, Delachaux et Niestlé, 2013. Ouvrage précisant l'indice de rareté des oiseaux en Ile-de-France,
- BIRARD, ZUCCA, LOIS & Natureparif, 2012, « Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Ile-de-France », Paris, 72p,
- La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France.

## Textes de loi

- o **Directive Oiseaux** : Mesure prise par l'Union Européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Cette protection s'applique aussi bien aux oiseaux eux-mêmes qu'à leurs nids, leurs œufs et leurs habitats.  
**Les espèces listées en Annexe I** sont particulièrement menacées ; les états membres doivent créer des Zones de Protection Spéciale qui participeront au réseau européen Natura 2000.
- o **Directive Habitats** : Mesure prise par l'UE afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels, et des espèces de faune et flore à valeur patrimoniale.  
**Les espèces listées en Annexe IV** doivent être protégées par les états membres.  
**Les espèces listées en Annexe II** sont jugées d'intérêt communautaire, c'est-à-dire en danger d'extinction, vulnérables, rares ou endémiques.

- **Arrêté du 19 novembre 2007**, fixant la liste des Amphibiens et Reptiles protégés en France.  
**Les espèces listées en Article 2** sont protégées, ainsi que leurs habitats (contrairement à l'Article 3).

## Liste de la flore relevée lors des inventaires de terrain

Taxon	Nom commun	Statut en Ile-de-France	Rareté IDF 2010	Cotation UICN IDF	Cot. UICN Nat.	Statut de protection	Déterminantes ZNIEFF	Epèces exotiques envahissantes	Espèces recensées en 2014
<i>Acer campestre</i> L.	Erable champêtre	Ind.	CCC	LC					x
<i>Acer platanoides</i> L.	Erable plane	Nat. (E.)	Cult.	CC	NA			o	x
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycamore	Nat. (E.)	Cult.	CCC	NA			o	x
<i>Achillea millefolium</i> L.	Achillée millefeuille	Ind.	CCC	LC					x
<i>Agrimonia eupatoria</i> L.	Agrimonia eupatoire	Ind.	CCC	LC					x
<i>Agrostis capillaris</i> L.	Agrostis capillaire	Ind.	CC	LC					x
<i>Agrostis stolonifera</i> L.	Agrostis stolonifère	Ind.	CCC	LC					x
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux	Nat. (E.)	AC	NA				4	x
<i>Ajuga reptans</i> L.	Bugle rampante	Ind.	CC	LC					x
<i>Alcea rosea</i> L.	Rose trémière	Subsp.	Cult.	.	NA				x
<i>Alliaria petiolata</i> (M. Bieb.) Cavara &	Alliaire	Ind.	CCC	LC					x
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	Auline glutineux	Ind.	CC	LC					x
<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich.	Orchis pyramidal	Ind.	AR	LC	LC				x
<i>Anagallis arvensis</i> L.	Mouron rouge	Ind.	CCC	LC					x
<i>Anemone nemorosa</i> L.	Anémone des bois	Ind.	C	LC					x
<i>Angélica sylvestris</i> L.	Angélique des bois	Ind.	CC	LC					x
<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm.	Cerfeuil des bois	Ind.	CC	LC					x
<i>Arctium lappa</i> L.	Grande bardane	Ind.	CC	LC					x
<i>Arctium minus</i> (Hill) Bernh.	Petite bardane	Ind.	CC	LC					x
<i>Arenaria serpyllifolia</i> L.	Sabline à feuilles de serpolet	Ind.	CCC	LC					x
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune	Ind.	CCC	LC					x
<i>Asplenium trichomanes</i> L.	Daradille polytrich	Ind.	C	LC					x
<i>Bellis perennis</i> L.	Pâquerette vivace	Ind.	CCC	LC					x
<i>Betula alba</i> L.	Bouleau blanc	Ind.	C	LC					x
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verrucqueux	Ind.	CCC	LC					x
<i>Blackstonia perfoliata</i> (L.) Huds	Chlore perfoliée	Ind.	AR	LC					x
<i>Brachypodium pinnatum</i> (L.) P. Beauv.	Brachypode penné	Ind.	C	LC					x
<i>Brachypodium sylvaticum</i> (Huds.)	Brachypode des bois	Ind.	CCC	LC					x
<i>Brassica napus</i> L.	Colza	Subsp.	Cult.	.	NA				x
<i>Bromus erectus</i> Huds.	Brome érige	Ind.	C	LC					x
<i>Bromus hordeaceus</i> L.	Brome mou	Ind.	CCC	LC					x
<i>Bromus stennis</i> L.	Brome stérile	Ind.	CCC	LC					x
<i>Bryonia dioica</i> Jacq.	Bryone dioïque	Ind.	CC	LC					x
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia du père David	Nat. (E.)	Cult.	C	NA			3	x
<i>Calamagrostis epigejos</i> (L.) Roth	Calamagrostis épigéios	Ind.	CC	LC					x
<i>Calluna vulgaris</i> (L.) Hull	Callune	Ind.	AC	LC					x
<i>Calystegia sepium</i> (L.) R.Br.	Liseron des haies	Ind.	CCC	LC					x
<i>Campanula rapunculoides</i> L.	Campanule raiponce	Ind.	CC	LC					x
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik.	Capselle bourse-à-pasteur	Ind.	CCC	LC					x
<i>Cardamine hirsuta</i> L.	Cardamine hérissée	Ind.	CCC	LC					x
<i>Carex acutiformis</i> Ehrh.	Laïche des marais	Ind.	C	LC					x
<i>Carex flacca</i> Schreb.	Laïche glauque	Ind.	CC	LC					x
<i>Carex paniculata</i> L.	Laïche paniculée	Ind.	AR	LC					x
<i>Carex spicata</i> Huds.	Laïche en épi	Ind.	C	LC					x
<i>Carex sylvatica</i> Huds.	Laïche des bois	Ind.	CCC	LC					x
<i>Carpinus betulus</i> L.	Charme	Ind.	CCC	LC					x
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Châtaignier	Nat. (E.)	Ind.	CC	NA			o	x
<i>Cerastium fontanum</i> Baumg.	Céraiste commun	Ind.	CCC	LC					x
<i>Cerastium glomeratum</i> Thuill.	Céraiste aggloméré	Ind.	CC	LC					x
<i>Ceratophyllum demersum</i> L.	Cornifle immergé	Ind.	AR	LC					x
<i>Chaerophyllum temulum</i> L.	Cerfeuil penché	Ind.	CC	LC					x
<i>Chelidonium majus</i> L.	Grande chélidoine	Ind.	CCC	LC					x
<i>Circaea lutetiana</i> L.	Circée de Paris	Ind.	CC	LC					x
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop.	Cirse des champs	Ind.	CCC	LC					x
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten.	Cirse commun	Ind.	CCC	LC					x
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clematite des haies	Ind.	CCC	LC					x
<i>Clinopodium vulgare</i> L.	Clinopode commun	Ind.	CC	LC					x
<i>Colutea arborescens</i> L.	Bagueuaudier	Nat. (S.)	Subsp.	R	NA			1	x
<i>Convolvulus arvensis</i> L.	Liseron des champs	Ind.	CCC	LC					x
<i>Coryza canadensis</i> (L.) Cronquist	Vergrette du Canada	Nat. (E.)	CCC	NA				3	x
<i>Cornus mas</i> L.	Cornouiller mâle	Ind.	AC	LC					x
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin	Ind.	CCC	LC					x
<i>Corylus avellana</i> L.	Noisetier, Coudrier	Ind.	CCC	LC					x
<i>Cotoneaster francheti</i> Bois	Cotonéaster de Franchet	Subsp.	Cult.	.	NA				x
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style	Ind.	CCC	LC					x

<i>Cruciata laevipes</i> Opiz	Gaillet croisettes	Ind.	CC	LC					x
<i>Cymbalaria muralis</i> G. Gaertn., B. Mey.	Ruine de Rome	Nat. (E.)	CC	NA			o		x
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link	Genêt à balais	Ind.	CC	LC					x
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré	Ind.	CCC	LC					x
<i>Dactylorhiza maculata</i> (L.) Soó	Orchis tacheté	Ind.	R	LC	LC				x
<i>Daucus carota</i> L.	Carotte sauvage	Ind.	CCC	LC					x
<i>Dipsacus pilosus</i> L.	Cardère poilue	Ind.	R	LC					x
<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott	Fougère mâle	Ind.	CCC	LC					x
<i>Elytigia repens</i> (L.) Desv. ex Nevski	Chiendent commun	Ind.	CCC	LC					x
<i>Epilobium hirsutum</i> L.	Epilobe hérissé	Ind.	CCC	LC					x
<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz	Epipactis à larges feuilles	Ind.	CC	LC	LC				x
<i>Equisetum arvense</i> L.	Prêle des champs	Ind.	CCC	LC					x
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.	Grande prêle	Ind.	R	LC					x
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Her.	Bec-de-grue à feuilles de	Ind.	CC	LC					x
<i>Eryngium campestre</i> L.	Panicaut champêtre	Ind.	CC	LC					x
<i>Eupatorium cannabinum</i> L.	Eupatoire à feuilles de	Ind.	CC	LC					x
<i>Euphorbia amygdaloides</i> L.	Euphorbe des bois	Ind.	CC	LC					x
<i>Euphorbia cyparissias</i> L.	Euphorbe petit-cyprès	Ind.	AC	LC					x
<i>Evonymus europaeus</i> L.	Fusain d'Europe	Ind.	CCC	LC					x
<i>Festuca arundinacea</i> Schreb.	Fétuque faux-roseau	Ind.	CCC	LC					x
<i>Festuca filiformis</i> Pourr.	Fétuque capillaire	Ind.	AR	LC					x
<i>Festuca heterophylla</i> Lam.	Fétuque à feuilles variables	Ind.	AC	LC					x
<i>Fragaria vesca</i> L.	Fraisier des bois	Ind.	CCC	LC					x
<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Frêne élevé	Ind.	CCC	LC					x
<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	Nat. (E.)	AR	NA			3		x
<i>Galium aparine</i> L.	Gaillet gratteron	Ind.	CCC	LC					x
<i>Galium mollugo</i> L.	Gaillet mollugine	Ind.	CCC	LC					x
<i>Genista tinctoria</i> L.	Genêt des teinturiers	Ind.	AR	LC					x
<i>Geranium columbinum</i> L.	Géranium des colombes	Ind.	CC	LC					x
<i>Geranium dissectum</i> L.	Géranium découpé	Ind.	CCC	LC					x
<i>Geranium molle</i> L.	Géranium à feuilles molles	Ind.	CCC	LC					x
<i>Geranium pyrenaicum</i> Burm.f.	Géranium des Pyrénées	Ind.	CC	LC					x
<i>Geranium robertianum</i> L.	Géranium herbe-à-Robert	Ind.	CCC	LC					x
<i>Geum urbanum</i> L.	Benoîte des villes	Ind.	CCC	LC					x
<i>Glechoma hederacea</i> L.	Lierre terrestre	Ind.	CCC	LC					x
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre grimpant	Ind.	CCC	LC					x
<i>Heracleum sphondylium</i> L.	Berce commune	Ind.	CCC	LC					x
<i>Hieracium pilosella</i> L.	Epenèvre piloselle	Ind.	C	LC					x
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng.	Orchis bouc	Ind.	AC	LC	LC				x
<i>Hirschfeldia incana</i> (L.) Lagr.-Foss.	Hirschfeldie grisâtre	Nat. (S.)	R	NA			1		x
<i>Holcus lanatus</i> L.	Houque lameuse	Ind.	CCC	LC					x
<i>Humulus lupulus</i> L.	Houblon	Ind.	CC	LC					x
<i>Hyacinthoides non-scripta</i> (L.) Chouard	Jacinthe des bois	Ind.	C	LC					x
<i>Hypericum perforatum</i> L.	Millepertuis perforé	Ind.	CCC	LC					x
<i>Hypericum pulchrum</i> L.	Millepertuis élégant	Ind.	C	LC					x
<i>Hypochoeris radicata</i> L.	Porcelle enracinée	Ind.	CCC	LC					x
<i>Ilex aquifolium</i> L.	Houx	Ind.	C	LC					x
<i>Iris pseudacorus</i> L.	Iris faux-acore	Ind.	CC	LC					x
<i>Juncus conglomeratus</i> L.	Jonc aggloméré	Ind.	C	LC					x
<i>Juncus effusus</i> L.	Jonc épars	Ind.	CCC	LC					x
<i>Knautia arvensis</i> (L.) Coult.	Knautie des champs	Ind.	CC	LC					x
<i>Lactuca serriola</i> L.	Laitue sauvage	Ind.	CCC	LC					x
<i>Lactuca virosa</i> L.	Laitue vireuse	Ind.	AC	LC					x
<i>Lamium album</i> L.	Lamier blanc	Ind.	CCC	LC					x
<i>Lamium purpureum</i> L.	Lamier pourpre	Ind.	CC	LC					x
<i>Lapsana communis</i> L.	Lampsane commune	Ind.	CCC	LC					x
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	Nat. (S.)	AC	NA			1		x
<i>Lathyrus linifolius</i> (Reichard) Bässler	Gesse à feuilles de lin	Ind.	R	LC					x
<i>Lathyrus pratensis</i> L.	Gesse des prés	Ind.	CC	LC					x
<i>Lemna minor</i> L.	Petite lentille d'eau	Ind.	CC	LC					x
<i>Leucanthemum vulgare</i> Lam.	Marguerite commune	Ind.	CCC	LC					x
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Troène commun	Ind.	CCC	LC					x
<i>Linaria vulgaris</i> Mill.	Linairie commune	Ind.	CCC	LC					x
<i>Listera ovata</i> (L.) R.Br.	Listère ovale	Ind.	CCC	LC					x
<i>Lithospermum purpurasceruleum</i> L.	Grémil bleu-pourpre	Ind.	RRR	VU	PR	Z 1			x
<i>Lolium perenne</i> L.	Trèfle vivace	Ind.	CCC	LC					x
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois	Ind.	CCC	LC					x
<i>Lotus corniculatus</i> L.	Lotier corniculé	Ind.	CCC	LC					x
<i>Lotus glaber</i> Mill.	Lotier à feuilles étroites	Ind.	R	LC					x



## Listes de la faune citée dans la bibliographie

### Avifaune

ESPECES		DIRECTIVE OISEAUX	Protection nationale	LISTE ROUGE UICN DES OISEAUX MENACES en France						LISTE ROUGE UICN DES OISEAUX MENACES en Ile-de-France						Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	Statut de rareté nicheur en Ile-de-France (2013)			
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable		X						LC						LC		NPCS	MPC	HPC	
<i>Strix aluco</i>	Chouette hulotte		X						LC						LC		NCS			
<i>Accipiter nisus</i>	Epervier d'Europe	ss sp <i>granti</i>	X						LC						LC		NPC	MPC	HPC	
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle		X						LC						LC		NPC	MPC	HPC	
<i>Asio otus</i>	Hibou moyen-duc		X						LC						LC		NPCS	MPC		

### Amphibiens

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection nationale	LISTE ROUGE UICN DES AMPHIBIENS MENACES en France						Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	Statut de rareté en Ile-de-France
<i>Hyla arborea</i>	Rainette verte	Annexe IV	Article 2						LC	X (seulement sites non forestiers)	AR

### Mammifères

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection nationale	LISTE ROUGE UICN DES MAMMIFERES MENACES dans le monde						LISTE ROUGE UICN DES MAMMIFERES MENACES en France						Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier														LC	
<i>Lepus europaeus</i>	Lièvre d'Europe														LC	

## Lépidoptères

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection	LISTE ROUGE UICN DES PAPILLONS MENACES dans le monde				LISTE ROUGE UICN DES PAPILLONS MENACES en France				Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	Statut de rareté en Ile-de-France
<i>Heteropterus morpheus</i>	Miroir											X	
<i>Ochlodes sylvanus</i>	Sylvaine												CC
<i>Vanessa cardui</i>	Belle Dame												CC
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil											X	AC
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Procris ou Fadet commun												CC
<i>Apatura iris</i>	Grand Mars changeant											X	NA
<i>Lasiommata megera</i>	Mégère												
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil												CC
<i>Aglais io</i>	Paon-du-jour												CC
<i>Boloria selene</i>	Petit Collier argenté									X		X	
<i>Apatura ilia</i>	Petit Mars changeant											X	CC
<i>Boloria dia</i>	Petite Violette		PR									X	PC
<i>Polygonia c-album</i>	Robert-le-Diable												CC
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis												CC
<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain												CC
<i>Aricia agestis</i>	Collier-de-corail												CC
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun												CC
<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore												CC
<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron												C
<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la rave												CC
<i>Pieris brassicae</i>	Piérade du chou												CC
<i>Pieris napi</i>	Piérade du navet												CC
<i>Colias crocea</i>	Souci												CC

## Orthoptères et Dictyoptères

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection nationale	Protection régionale	LISTE ROUGE DES ORTHOPTERES						Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	Statut de rareté en Ile-de-France
<i>Oedipoda caerulescens</i>	Oedipode turquoise		non	oui			X			X	non	PC
<i>Aiolopus thalassinus</i>	Oedipode émeraude		non	non			X			X	oui	
<i>Conocephalus fuscus</i>	Conocéphale bigarré		non	non			X			X	non	CC
<i>Ruspolia nitidula</i>	Conocéphale gracieux		non	oui			X			X	oui	PC
<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre		non	non			X			X	oui	AC
<i>Nemobius sylvestris</i>	Grillon des bois		non	non			X			X	non	CC
<i>Phaneroptera falcata</i>	Phanérotère commun		non	non			X			X	non	CC
<i>Leptophyes punctatissima</i>	Leptophye ponctuée		non	non			X			X	non	CC
<i>Platycleis albopunctata</i>	Decticelle chagrinée		non	non			X			X	non	PC
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grande sauterelle verte		non	non			X			X	non	CC
<i>Mantis religiosa</i>	Mante religieuse		non	oui							oui	PC

**Listes de la faune  
relevée lors des  
inventaires de  
terrain**  
**Avifaune**

ESPECES	DIRECTIVE OISEAUX	Protection nationale	LISTE ROUGE UICN DES OISEAUX										Détérminant de ZNIEFF en Ile-de- France	Statut de rareté nichéur en Ile-de-France (co33)					
			MENACES en France					MENACES en Ile-de-France											
<i>Panurella medians</i>		X																	
<i>Alcedo aeneus</i>																			
<i>Motacilla alba</i>		X																	
<i>Motacilla alba alba</i>		X																	
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		X																	
<i>Buteo buteo</i>		X																	
<i>Anas platyrhynchos</i>																			
<i>Canard colvert</i>																			
<i>Canardais canardais</i>		X																	
<i>Chardonneret élégant</i>		X																	
<i>Syrax aluco</i>		X																	
<i>Chouette hulotte</i>																			
<i>Cornelle noire</i>																			
<i>Corvus corone</i>																			
<i>Cuculus canorus</i>		X																	
<i>Cygnus olor</i>		X																	
<i>Cygne tuberculé</i>																			
<i>Sturnus vulgaris</i>																			
<i>Etourneau sansonnet</i>																			
<i>Phasianus colchicus</i>																			
<i>Falco tinnunculus</i>		X																	
<i>Falco tinnunculus</i>																			
<i>Sylvia atricapilla</i>		X																	
<i>Sylvia atricapilla</i>		X																	
<i>Sylvia borin</i>		X																	
<i>Sylvia communis</i>		X																	
<i>Fauvette grisette</i>																			
<i>Fulica atra</i>																			
<i>Fouque macroule</i>																			
<i>Certhia brachydactyla</i>		X																	
<i>Gimpereau des jardins</i>																			
<i>Turdus philomelos</i>																			
<i>Griive musicienne</i>																			
<i>Ardea cinerea</i>		X																	
<i>Héron cendré</i>																			
<i>Hirondelle de fenêtre</i>		X																	
<i>Delichon urbicum</i>		X																	
<i>Hirondelle rustique</i>		X																	
<i>Hirundo rustica</i>		X																	
<i>Hippobolus polyglotta</i>		X																	
<i>Hydrolis polyglotte</i>		X																	
<i>Candelle carolinienne</i>		X																	
<i>Alcedo atthis</i>		X																	
<i>Martin-pêcheur d'Europe</i>																			
<i>Turdus merula</i>																			
<i>Merle noir</i>																			
<i>Picus caeruleus</i>		X																	
<i>Mésange bleue</i>																			
<i>Picus major</i>		X																	
<i>Mésange charbonnière</i>																			
<i>Passer domesticus</i>		X																	
<i>Moineau domestique</i>																			
<i>Larus ridibundus</i>		X																	
<i>Mouette rieuse</i>																			
<i>Dendrocygus major</i>		X																	
<i>Pic épeiche</i>																			
<i>Dendrocopos medius</i>		X																	
<i>Pic mar</i>		X																	
<i>Pic vert</i>		X																	
<i>Pica pica</i>																			
<i>Pie bavarde</i>																			
<i>Columba oenas</i>																			
<i>Pigeon colombin</i>																			
<i>Columba palumbus</i>																			
<i>Pigeon ramier</i>																			
<i>Fringilla coelebs</i>		X																	
<i>Pinson des arbres</i>																			
<i>Phylloscopus trochilus</i>		X																	
<i>Pouillot fris</i>		X																	
<i>Phylloscopus collybita</i>		X																	
<i>Pouillot véloce</i>																			
<i>Luscinia megarhynchos</i>		X																	
<i>Rossignol philomèle</i>		X																	
<i>Euphonia rubecula</i>		X																	
<i>Rougegorge familier</i>		X																	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		X																	
<i>Rougequeue à front blanc</i>																			
<i>Serinus serinus</i>		X																	
<i>Serim cini</i>		X																	
<i>Sitta europaea</i>		X																	
<i>Sittelle torchepot</i>																			
<i>Saxicola torquatus</i>		X																	
<i>Sapropelia turtur</i>																			
<i>Tourterelle des bois</i>																			
<i>Troglodytes troglodytes</i>		X																	
<i>Troglodyte mignon</i>		X																	
<i>Carduelis chloris</i>		X																	

## Amphibiens

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection nationale	LISTE ROUGE UICN DES AMPHIBIENS MENACES dans le monde							LISTE ROUGE UICN DES AMPHIBIENS MENACES en France							Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	
<i>Bufo bufo</i>	Crapaud commun		Article 3																
<i>Rana dalmatina</i>	Grenouille agile	Annexe IV	Article 2																
<i>Pelophylax ridibundus</i>	Grenouille rieuse	Annexe V	Article 3																
<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille verte	Annexe V	Article 5																
<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé		Article 3																

## Mammifères

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection nationale	LISTE ROUGE UICN DES MAMMIFERES MENACES dans le monde							LISTE ROUGE UICN DES MAMMIFERES MENACES en France							Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuril européen																		
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier																		
<i>Martes foina</i>	Fouine																		
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux																		
<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton	IV	X																X y
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	IV	X																X y
<i>Plecotus austriacus</i>	Oreillard gris	II et IV	X																X y
<i>Plecotus auritus</i>	Oreillard roux	IV	X																X y
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	IV	X																
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	IV	X																X y
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Pipistrelle de Nathusius	IV	X																X y
<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	IV	X																X y
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de Garenne																		
<i>Myocastor coypus</i>	Ragondin																		

## Insectes

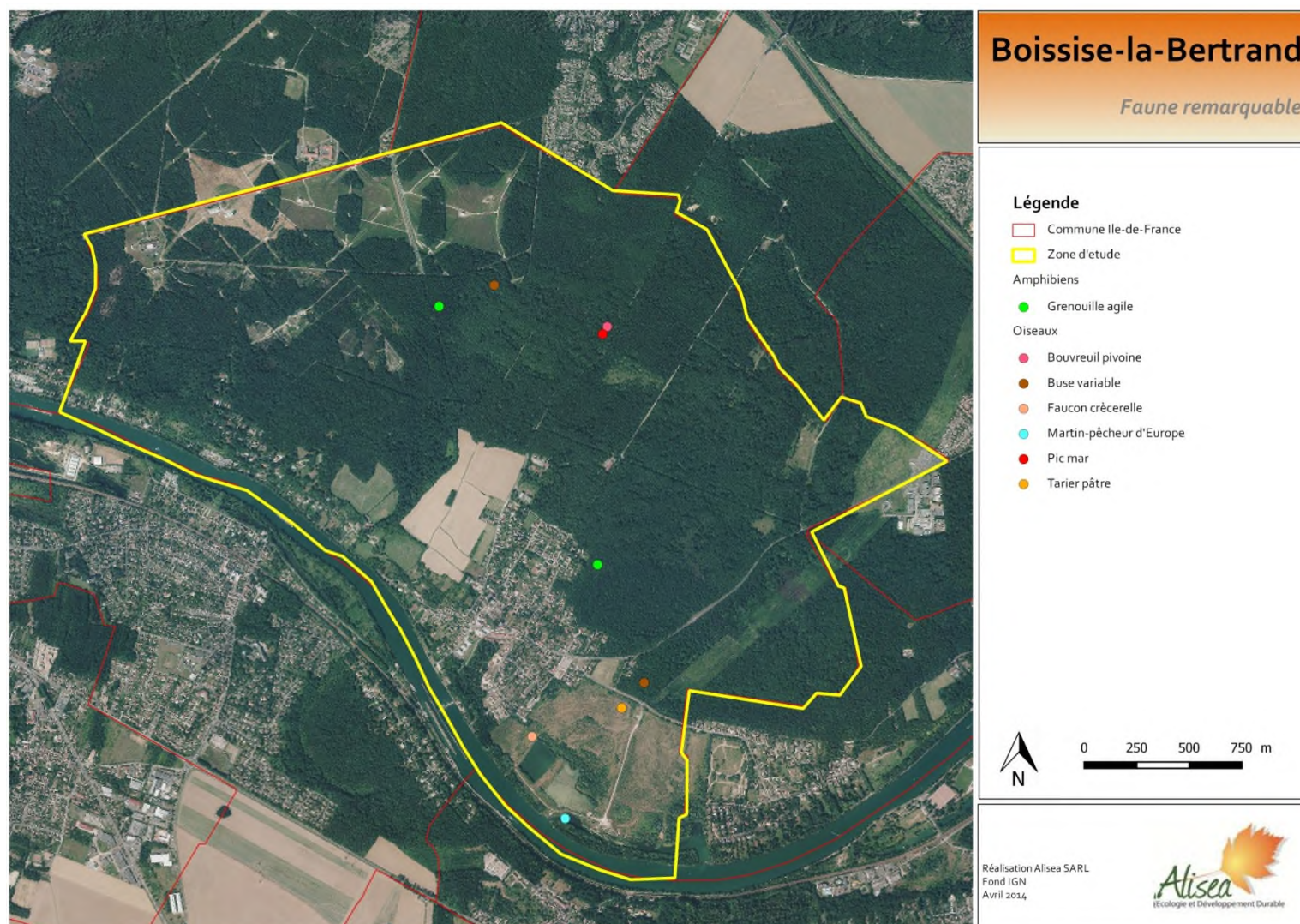
### Lépidoptères

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection	LISTE ROUGE UICN DES PAPILLONS MENACES dans le monde				LISTE ROUGE UICN DES PAPILLONS MENACES en France				Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	Statut de rareté en Ile-de-France	
<i>Vanessa cardui</i>	Belle Dame													CC
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Procris ou Fadet commun													CC
<i>Aglais io</i>	Paon-du-jour													CC
<i>Aglais urticae</i>	Petite Tortue													CC
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis													CC
<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré commun													CC
<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron													C
<i>Pieris rapae</i>	Piérïde de la rave													CC
<i>Pieris napi</i>	Piérïde du navet													CC
<i>Pseudopanthera macularia</i>	Panthère													

### Odonates

ESPECES		DIRECTIVE HABITATS	Protection nationale	Protection régionale	LISTE ROUGE UICN DES ODONATES MENACES dans le monde				LISTE ROUGE UICN DES ODONATES MENACES en France				Déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France	Déterminant de ZNIEFF en Haute-	Statut de rareté en Ile-de-France
<i>Calopteryx splendens</i>	Caloptéryx éclatant		non	non									non		CC
<i>Ischnura elegans</i>	Agrion élégant		non	non									non		CC
<i>Enallagma cyathigerum</i>	Agrion porte-coupe		non	non									non		CC
<i>Sympecma fusca</i>	<b>Leste brun</b>		non	non									oui		AR
<i>Libellula depressa</i>	Libellule déprimée		non	non									non		CC
<i>Libellula quadrimaculata</i>	Libellule à quatre tâches		non	non									non		C
<i>Orthetrum cancellatum</i>	Orthétrum réticulé		non	non									non		CC
<i>Platycnemis pennipes</i>	Agrion à larges pattes		non	non									non		CC

## Carte de la faune remarquable relevée lors des inventaires de terrain



## Liste de la flore à éviter et à conseiller

Faire le lien avec la liste proposée par la SNPN.

Cette liste n'est ni exhaustive ni réglementaire. Elle est surtout là pour aider les propriétaires et jardiniers non spécialistes à privilégier des espèces locales.

Cette liste pourrait être reprise dans un cahier de recommandations au même titre que celui concernant les aspects architecturaux.

### Les espèces déconseillées

#### Les espèces interdites ou déconseillées (espèces exotiques envahissantes)

##### Les arbres

- ❖ le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*),
- ❖ l'Ailanteglanduleux, (*Ailanthus altissima*),
- ❖ l'Erablenegundo (*Acer negundo*),
- ❖ le Cerisier tardif (*Prunus sérotina*)

##### Les arbustes

- ❖ le Buddléia de David (*Buddleja davidii*),
- ❖ l'ensemble des Cotonéasters (*Cotoneaster* sp.),
- ❖ le Cytise,
- ❖ le Pyracantha (*Pyracantha* sp.),
- ❖ le Mahonia faux houx (*Mahonia aquifolium*),
- ❖ le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*),
- ❖ la Symphorine (*Symphoricarpos albus*)

##### Les plantes

- ❖ la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*),
- ❖ la Renouée Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*),
- ❖ la Renouée hybride (*Reynoutria X bohemica*),
- ❖ la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*),

- ❖ les Asters américains (*Aster x-salignus*, *Aster lanceolatus*, *Aster novi-belgii*),
- ❖ les solidages américaines (*Solidago gigantea* et *Solidago canadensis*),
- ❖ l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*),
- ❖ les balsamines (*Impatiens glandulifera* et *Impatiens balfourii*)

### Les espèces conseillées

Chaque espèce végétale, pour se développer de manière optimale, nécessite une qualité de sol particulière : Acide, calcaire, humide, sec, riche, pauvre etc.....

Il conviendra donc de vérifier la nature du sol avant de planter une ou plusieurs des espèces citées ci-après.

### Essences à feuillage persistant

Nom Français	Nom latin
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Lierre	<i>Hedera helix</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
If	<i>Taxus baccata</i>

### Essences à feuillage marcescent

Nom Français	Nom latin
Troène	<i>Ligustrumvulgare</i>
Charmille	<i>Carpinusbetulus</i>
Hêtre	<i>Fagussylvatica</i>

### Essences à feuillage caduc

Nom Français	Nom latin
Alisier torminal	<i>Sorbustorminalis</i>
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Aubépine épineuse	<i>Crataegus laevigata</i>
Aulne Glutineux	<i>Alnusglutinosa</i>
Bouleau pubescent	<i>Betulapubescens</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
Bourdaine	<i>Frangulaalnus</i>
Charme	<i>Carpinusbetulus</i>
Châtaigner	<i>Castaneasativa</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>

Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus male</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Erable Plane	<i>Acer platanoïdes</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinusexcelsior</i>
Fusain	<i>Evonymuseuropeus</i>
Lilas	<i>Seringa vulgaris</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Noisetier	<i>Corylusavellana</i>
Orme champêtre	<i>Ulmuscampestre</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Rosiers	<i>Rosa sp.</i>
Saules	<i>Salixsp.</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbusaucuparia</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tiliaplatyphyllos</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tiliacordata</i>
Tilleul commun	<i>Tiliavulgaris</i>

## **Chapitre III.**

### **Analyse urbaine et socio-économique**

# SOMMAIRE

## **SOMMAIRE** **196**

---

## **INTRODUCTION** **199**

---

## **1. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA STRUCTUREURBAINE** **199**

---

### **1.1. HISTORIQUE DE L'EVOLUTION URBAINE** **199**

1.1.1. COMMENT BUSSEIS DEVINT-IL BOISSISE-LA-BERTRAND ? 199

1.1.2. DEMOGRAPHIE 204

1.1.3. BOISSISE-LA-BERTRAND : TERRE DES ARTS 204

### **1.2. ANALYSE PAYSAGERE** **207**

ENTRE LA SEINE ET LA FORET, UN SOCLE NATUREL INTENSE 207

LE BORD DE SEINE, UNE FAÇADE URBAINE 207

LA FORET, REFERENCE DU PAYSAGE NATUREL 210

DEUX CLAIRIERES OUVERTES 211

UN VILLAGE, DES VILLEGIATURES, DES PAVILLONS 213

UNE DYNAMIQUE DE FERMETURE 215

### **1.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE** **216**

1.3.1. L'HABITAT ANCIEN DU BOURG ET DU HAMEAU DU LARRE 216

1.3.2. L'HABITAT PAVILLONNAIRE RECENT 219

1.3.3. L'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS AU CŒUR DES ESPACES NATURELS 222

### **1.4. LE PATRIMOINE HISTORIQUE** **224**

**1.5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET  
FORESTIERS DEPUIS 10 ANS** **227**

**1.6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES  
ESPACES BATIS** **229**

LES ESPACES DE DENSIFICATION 229

**1.7. LES ENTREES DE VILLE** **230**

LES ENTREES ROUTIERES 230

LES ENTREES PIETONNES 230

**1.8. LA PROPRIETE FONCIERE** **232**

## **2. L'HABITAT** **233**

---

**2.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS** **233**

**2.2. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS** **233**

2.2.1. UNE TRES FORTE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS 233

2.2.2. DES LOGEMENTS TRES GRANDS 234

**2.3. L'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS** **235**

2.3.1. UNE ANCIENNE CITE DE VILLEGIATURE QUI COMPREND TOUJOURS UNE  
PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS SECONDAIRES ET OCCASIONNELS 235

2.3.2. UNE VACANCE FAIBLE 235

2.3.3. UNE TRES FORTE PROPORTION DE PROPRIETAIRES 236

**2.4. UN PARC SOCIAL CONSEQUENT** **237**

**2.5. UN PARC SOCIAL SPECIALISE VERS UNE OFFRE POUR LES PERSONNES AGEES**  
**237**

**2.6. LE MARCHE DU LOGEMENT** **238**

2.6.1. LE MARCHE FONCIER : DE GRANDS TERRAINS COUTEUX 238

2.6.2. LE MARCHÉ IMMOBILIER : DES TRANSACTIONS QUI SE SITUENT DANS LA MOYENNE DE L'AGGLOMERATION	239
--	-----

### **3. L'ÉVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 241**

#### **3.1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES 241**

3.1.1. UNE CROISSANCE MODERÉE DEPUIS 1968 AVEC UNE TENDANCE AU RALENTISSEMENT	241
3.1.2. UNE CROISSANCE LIÉE AU SOLDE MIGRATOIRE	241
3.1.3. UNE CROISSANCE AFFIRMÉE SUR LE TEMPS LONG	242

#### **3.2. PROFIL DE LA POPULATION 243**

3.2.1. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	243
3.2.2. UNE BAISSÉ DE LA TAILLE DES MÉNAGES	245
3.2.3. UN RENOUVELLEMENT ASSEZ FAIBLE DES MÉNAGES DANS LA COMMUNE	245
3.2.4. DES EFFECTIFS SCOLAIRES EN HAUSSE	246
3.2.5. UN PROFIL TYPE DES MÉNAGES DE COUPLES MARIÉS	246
3.2.6. DES REVENUS ÉLEVÉS	246
UN NIVEAU D'ÉTUDE ÉLEVÉ	247

#### **3.3. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES 249**

##### **3.3.1. LE POINT MORT 1999-2010 249**

3.3.1.1. LES ÉLÉMENTS DE CALCUL DU POINT MORT	249
3.3.1.2. LE CALCUL DU POINT MORT	252

##### **3.3.2. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES POUR 2030 : CHOIX DES INDICATEURS 252**

3.3.2.1. LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS EN 2030	252
---	-----

3.3.2.2. LA TAILLE DES MÉNAGES EN 2030	252
--	-----

3.3.2.3. LA PART DE LOGEMENTS VACANTS ET DES RÉSIDENCES SECONDAIRES OU OCCASIONNELLES EN 2030	253
---	-----

3.3.2.4. LA PRISE EN COMPTE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DÉJÀ DÉPOSÉS JUSQU'EN 2014	253
---	-----

##### **3.3.3. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES POUR 2030 : ESTIMATIONS 253**

3.3.3.1. LE POINT MORT PROSPECTIF POUR LA PÉRIODE 2013-2030	253
3.3.3.2. PROJECTIONS DU SDRIF À L'HORIZON 2030	254
3.3.1.1. PROJECTIONS EN FONCTION DES POTENTIELS D'URBANISATION SUR LA COMMUNE	255

### **4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI 256**

#### **4.1. LA POPULATION ACTIVE 256**

#### **4.2. L'EMPLOI 256**

#### **4.3. LE TISSU ÉCONOMIQUE 257**

LE COMMERCE	257
LES SERVICES	257
LE TOURISME	257
L'ARTISANAT	258
L'AGRICULTURE : SURFACE ET DÉVELOPPEMENT	258
LA SYLVICULTURE ET LE DÉVELOPPEMENT FORESTIER	258

#### **4.4. LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES 261**

### **5. LA CIRCULATION ET LES TRANSPORTS 262**

<b>5.1. LE RESEAU ROUTIER</b>	<b>262</b>	6.1.4. LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET CULTUELS	283
5.1.1. RESEAU AUTOROUTIER	262	6.1.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	283
5.1.2. VOIES DE DESSERTE PRINCIPALES	263	6.1.6. LES SERVICES AUX PERSONNES DEPENDANTES	284
5.1.3. VOIES DE DESSERTE SECONDAIRES	265	6.1.7. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES	284
5.1.4. VOIES EN SENS UNIQUE ET EN IMPASSES	266	6.1.8. LES COMMERCES	284
5.1.5. TRAFIC ROUTIER	266	<b>6.2. LES EQUIPEMENTS SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>287</b>
5.1.6. COMPTAGE ROUTIER	267	6.2.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES DU SECOND DEGRE	287
5.1.7. PROJETS ROUTIERS	268	6.2.2. LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET DE LOISIRS	287
5.1.8. MOTORISATION DES MENAGES	269	6.2.3. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES	288
<b>5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN</b>	<b>270</b>	6.2.4. SYNTHESE DES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE	289
5.2.1. DESSERTE PAR LE TRAIN	270	6.2.5. LES COMMERCES	289
5.2.2. DESSERTE PAR LE BUS	271		
<b>5.3. LES DEPLACEMENTS DOUX</b>	<b>272</b>		
5.3.1. LES AMENAGEMENTS CYCLABLES	272		
5.3.2. LES CHEMINS PIETONNIERS	273		
5.3.3. LES TROTTOIRS	273		
5.3.4. LES CHEMINS DE PROMENADE ET DE RANDONNEE	274		
5.3.5. PROJETS DE DEPLACEMENTS DOUX	274		
<b>5.4. LES CAPACITES DE STATIONNEMENTS</b>	<b>278</b>		
<b><u>6. LES EQUIPEMENTS ET LES USAGES</u></b>	<b><u>281</u></b>		
<b>6.1. LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES COMMUNAUX</b>	<b>281</b>		
6.1.1. LES EQUIPEMENTS DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE	281		
6.1.2. LA PETITE ENFANCE	281		
6.1.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PROJECTIONS A L'HORIZON 2030	282		

# Introduction

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».

## 1. ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA STRUCTUREURBAINE

### 1.1. Historique de l'évolution urbaine<sup>1</sup>

En bordure de la Seine qui sépare la commune du pays de Bière, entre Hurepoix et Gâtinais, Boissise-la-Bertrand se situe dans l'extrême sud-ouest du plateau de Brie à la limite des territoires des tribus gauloises des Senons et des Parisiens. Il y a deux mille années, la forêt sacrée de Sénart s'étendait jusqu'à BellusLucus, devenu Beaulieu. Un menhir dans le bois des Joies témoigne de ce lointain passé druidique gallo-romain.

Les premiers documents relatifs au village remontent au XIII<sup>ème</sup> siècle : en 1135 quelques religieux s'installèrent à l'orée des bois de Beaulieu pour bâtir un oratoire dédié à Saint Acire. Ces moines soumis à la règle de Saint Bernard s'adressèrent à l'abbaye de Citeaux pour que leur monastère soit du même ordre.

En 1143 leur offre fut acceptée et le domaine agrandi en 1160 au Larré grâce aux libéralités de Louis VII.

---

<sup>1</sup> Source : Mairie

En 1172, un jugement du parlement de Paris évoque les habitants de Busseis, contraction de "bocussedes", dans les arrêtés d'un procès. La commune était alors, tout comme Boissettes (ApudBuxetam) et Seine-Port (Sacer Portus) dans le fief des barons de Saint Port, dont le premier connu est Renaud 1er en 1180. Maintenu deux siècles dans la même famille, en 1391 la Seigneurie passe dans la maison Vaudetar qui l'incorpore à son fief de Pouilly-le-Fort.

Les Vaudetar seront les maîtres de Boissise-la-Bertrand jusqu'en 1720.

Donc par abandons successifs à des religieux ou à des nobles en récompense de leurs services, les capétiens limitèrent le domaine royal à la rive gauche de la Seine (Bois-le-Roi, Boissise-le-Roi).

#### 1.1.1. Comment Busseis devint-il Boissise-la-Bertrand ?

Nous ne trouvons pas trace, ni dans la baronnie de Saint-Port, ni dans la famille de Vaudetar d'un seigneur Bertrand ou d'une dame Bertrande qui

pourrait être à l'origine du nom du village. Mais nous savons qu'en 1359 Melun était entre les mains de capitaines anglais et navarrais du parti de Charles le Mauvais, roi de Navarre. Il empêchait tout commerce et communication avec Paris. En juin, le dauphin, futur Charles V et son lieutenant Bertrand du Guesclin firent le siège de Melun qui tomba entre leurs mains. Il n'est pas impossible que ce soit en récompense des services rendus que l'on donna le nom de Bertrand au fief droit de Boissise-la-Bertrand, et que dès lors les deux noms aient été associés.

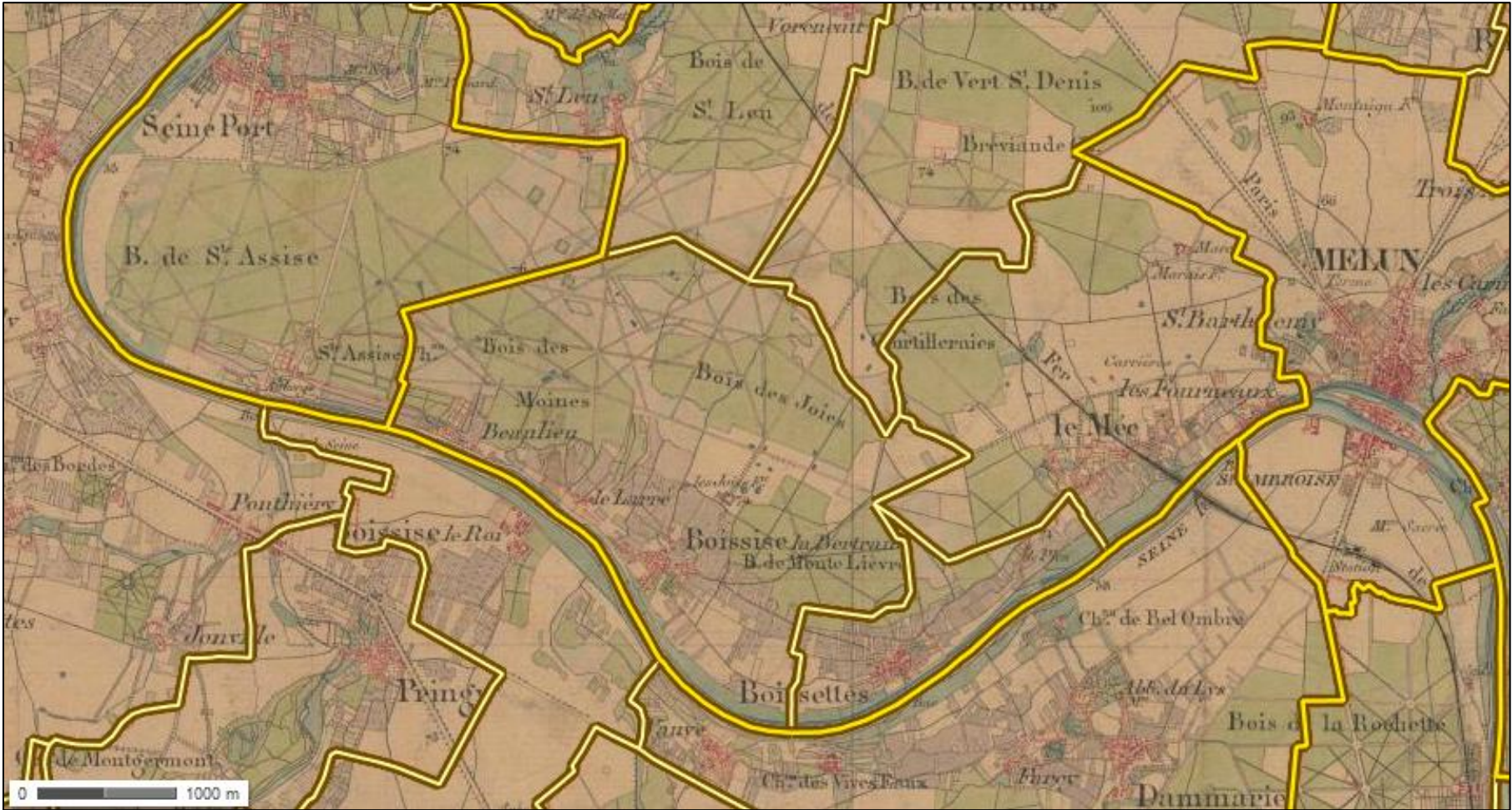
L'hypothèse la plus sérieuse serait que la toponymie du village soit due à l'association des noms de deux châteaux médiévaux. Quoiqu'il en soit ces noms figurent sur la carte de Cassini du XVIIIème siècle.

Carte de Cassini (XVIIIème siècle)



© Géoportail

Carte de l'Etat Major (1820-1866)



© Géoportail

Carte de l'Etat Major (1820-1866), zoom sur le village



© Géoportail

Le 8 juin 1720, le domaine de Pouilly comprenant la seigneurie de Boissise-la-Bertrand fut vendue à Monsieur Jean-Baptiste Glucq, baron de Seine Port et de Saint-Assise, conseiller honoraire du Roi en son grand conseil.

A partir de cette époque, Boissise-la-Bertrand suivit le sort de l'important domaine de Saint-Assise, qui, jusqu'à la Révolution, appartint successivement à la mort du baron Glucq en 1748 à Monsieur de Montullé, puis en 1773 à la marquise de Montesson, épouse morganatique du Duc d'Orléans, enfin en 1785 au Comte de Provence (futur Louis XVIII).

Avec le découpage administratif de la Convention, Boissise-la-Bertrand eut l'honneur de devenir chef lieu de canton, dont le graveur Marillier fut le premier juge de Paix. Domicilié au hameau de Beaulieu, dans le château du XVII<sup>e</sup> siècle, Marillier partageait son temps entre ses fonctions administratives et artistiques. Contemporain des faits révolutionnaires, vivait au château du Larré, François Chalumeau, secrétaire du Comte d'Artois et écrivain qui eut son heure de gloire.

Plusieurs années après Marillier, un personnage assez extraordinaire habita au château de Beaulieu. Il s'agit de Regnier qui ouvrit à Boissise-la-Bertrand des carrières de grès, pour le pavage des rues de Paris et la construction du nouvel opéra Garnier. Mais c'est en se présentant à Bazaine comme l'envoyé d'Hastings avec un passeport prussien et en prétendant en septembre 1870 restaurer l'empire qu'il est entré dans l'histoire, du moins celle de l'espionnage.

### 1.1.2. Démographie

Nous savons grâce au très fameux curé Parent, prêtre de Boissise-la-Bertrand au moment de la Révolution, qu'en 1789 le village comptait 303

habitants. Sa population restera stable durant tout le 19<sup>e</sup> siècle puisque l'on comptera 314 habitants en 1870.

Le village comportait alors une grande rue et deux ou trois adjacentes autour de la vieille Eglise, dont le patron est Saint-Germain, et du nouveau château du XIX<sup>e</sup> siècle, propriété successive de la Comtesse Andréosy, veuve d'un général du premier Empire, puis du Général Comte de Latour - Maubourg.

Après une petite chute démographique entre les deux guerres mondiales, Boissise-la-Bertrand a vu progressivement croître le nombre de ses habitants depuis 1945. A la population rurale de cultivateurs et de vigneron s'est peu à peu substituée une population de résidents citadins qui se sont installés définitivement, puis avec le développement de la région melunaise, de nouveaux boissisiens ont acquis des maisons ou les ont fait construire. De 418 habitants en 1968, Boissise-la-Bertrand est passé à 571 en 1975, 719 en 1981, 788 en 1989. Au dernier recensement de 2012 Boissise-la-Bertrand compte plus de 1100 habitants

### 1.1.3. Boissise-la-Bertrand : Terre des arts

Plusieurs artistes, plus ou moins connus, ont habité Boissise-la-Bertrand:

- Antoine Garnier, peintre et graveur du Roi, qui achète une maison à Boissise-la-Bertrand en 1667,
- Simon Fournival, commis Général au Secrétariat des Trésoriers de France,
- Claude Le Rouge, secrétaire du Roi qui avait hérité de la maison de son beau-père à Boissise-la-Bertrand,

- Claude Dufer de Villeneuve, famille alliée aux Dumée, peintre du Roi sous Henri IV et Louis XIII et qui possédaient des terres à Boissise-la-Bertrand,
- Nicole Dumée, veuve d'un procureur fiscal à Boissise-la-Bertrand,
- Un autre peintre aujourd'hui oublié, Ferdinand Elle (1612-1683), fils d'un portraitiste flamand, premier maître de Poussin, passa, dit-on un été à Boissise-la-Bertrand et séduit par la région se fixa à Orgenoy.

A la fin du XVIIIème siècle, la Terre de Boissise-la-Bertrand, unie à la baronnie de Seine-Port, passe aux mains de Jean de la Chapelle, financier, politique, écrivain (il entrera à l'Académie au siège de Furetière). Il s'entoure de grands bourgeois et de nobles de robe, dont beaucoup résident à Boissise-la-Bertrand:

- Jean Boron, greffier au Parlement,
- Nicolas Bongrand, officier du Roi,
- Nicolas de Fromont, Grand Audiencier de France,
- Charles Joubert, architecte à Paris. Ce Charles Joubert protégera deux jeunes orphelins, fils d'un vigneron de Boissise-la-Bertrand, Charles et François Michault. Grâce à cette protection, ils deviendront l'un graveur et l'autre architecte, mais ils resteront attachés à Boissise-la-Bertrand où les deux filles de Charles sont enterrées.

Durant la Révolution, Boissise-la-Bertrand abrite des peintres, des artistes et des intellectuels.

- Clément Pierre Marillier, graveur habite Beaulieu,
- François Chalumeau, écrivain, habite au Larrey. Il a décrit Boissise-la-Bertrand à cette époque dans un livre intitulé "ma chaumine",

Fin du XIXème siècle, venant de Baltimore, un amateur d'art, George Aloysius Lucas, s'installe à Boissise-la-Bertrand. Il dotera l'église de la plus grande partie de ses tableaux dont « la charité » de de Becker et « les pèlerins d'Emmaus » de Mathey.

Ce monsieur Lucas, collectionneur reçoit chez lui, rue Lainé, nombre de peintres : Delpy, Boulanger, Damart, Wierz.

D'autre part, depuis la construction du château de Fontainebleau, grands ou petits châteaux ont été édifiés dans la région pour se rapprocher de la Royale Personne appartenant d'abord à des Nobles ou de gens de robe, grands militaires ou grands financiers. La Révolution passant ils ont changé de mains, mais les grands bourgeois, les nouveaux industriels, les politiques ont gardé le goût du beau et se sont entourés d'écrivains et d'artistes.

Vaux le Vicomte, Vaux le Pénit, Courances, Fleury, Nandy, Beaulieu, Saint-Assise, autant de petits bijoux qui cernent Boissise-la-Bertrand.

Par la suite, le village s'agrandira. Des parisiens y viendront fuir les bruits de la ville.

Ces dernières années Jean Paulhan y viendra s'éteindre auprès de la dame de sa vie Dominique Aury, écrivain elle aussi.

Lucie Faure, femme de lettre, écrira ses derniers romans en son bureau face à la Seine dans l'Ermitage de Beaulieu, pendant que son mari, Edgar Faure servira la politique française.

Photos ancienne : vue sur la départementale et le village



© Mairie

Carte postale ancienne : le prieuré



© Mairie

Carte postale ancienne : le château du Larré



© Mairie

Carte postale ancienne : rue François Rolin



© Mairie

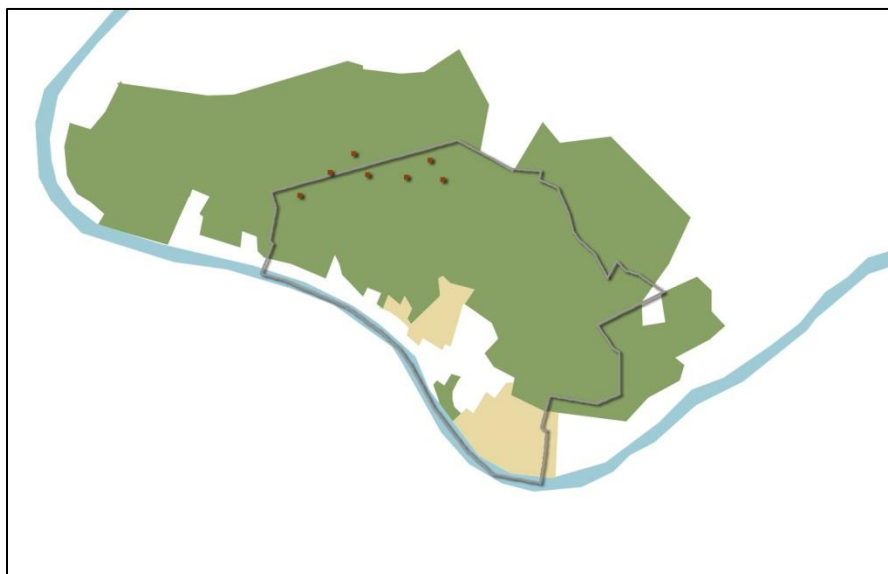
## 1.2. Analyse paysagère

Le territoire communal jouit d'une position exceptionnelle sur le plan paysager, position qui associe la Seine et la forêt de Sainte-Assise.

### Entre la Seine et la forêt, un socle naturel intense

Le relief de la commune est composé par le plateau forestier, ses rebords creusés par la Seine, et le lit même du fleuve.

*Schéma du territoire non bâti : la forêt, la Seine, les clairières cultivées*



Le territoire communal est principalement forestier, c'est le caractère premier de la commune qui en tire probablement son nom. Le Bois-de-

Sainte-Assise (dont le nom contient celui de la commune) occupe les  $\frac{3}{4}$  de la surface, soit 5,7 km<sup>2</sup>.

La Seine constitue la limite sud de la commune, sur près de 4 km. Elle y est animée par une importante écluse, et représente une autre référence naturelle de grande importance.

Entre le fleuve et la forêt, la commune dispose ainsi d'un très important socle naturel, qui contribue très fortement à son identité ainsi qu'à la qualité du cadre de vie de ses habitants.

### Le bord de Seine, une façade urbaine

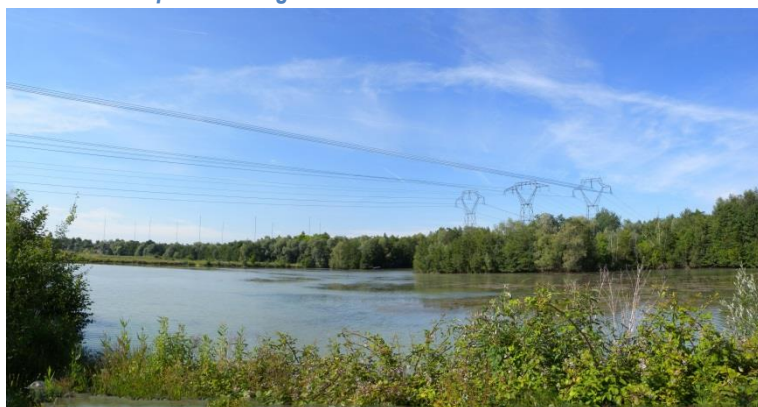
Le fleuve et ses berges représentent un espace de référence pour la commune. Plusieurs séquences se succèdent :

- La plaine ouverte, creusée de gravières, traversée par les lignes électriques. C'est un paysage à la référence naturelle forte.
- La façade urbaine, qui coïncide avec l'écluse. Des parcs boisés, un remarquable espace public, et des villas de villégiature, en marquent le paysage.
- A l'ouest du centre-ville, une courte séquence voit s'interrompre l'urbanisation, au droit de la poche de cultures.
- Jusqu'au château de Saint-Assise, une étroite bande urbanisée s'étend entre le fleuve et le coteau plus resserré.

*Les séquences voient alterner, d'amont en aval, les paysages naturels et urbanisés*



*En amont : séquence des gravières*

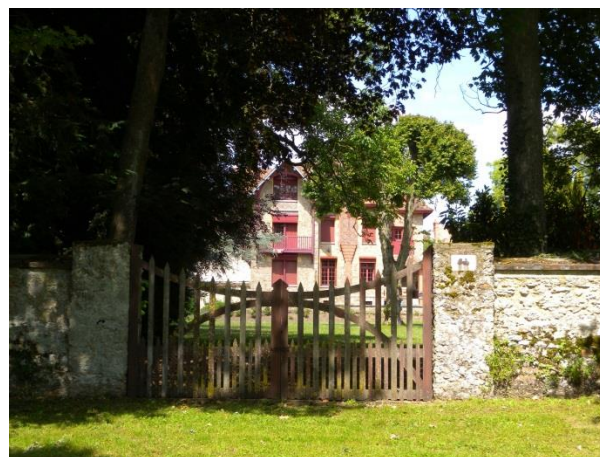


Le paysage naturel bénéficie des plans d'eau et de la végétation qui s'est développée sur leurs berges, tandis que la ligne électrique et les antennes à l'horizon rappellent aussi que le site est équipé.

*Séquence urbaine*



L'espace public, souligné de platanes, articule magnifiquement la ville à la berge de Seine.



En berge de Seine, les villas « de villégiature » et leur architecture balnéaire, donnent à la commune un statut de paysage résidentiel.



L'articulation entre la berge et la rue Pasteur pourrait être améliorée pour renforcer la relation de la ville à la Seine.



L'écluse marque le cours du fleuve au droit de Boissise-la-Bertrand ; La construction de la future passerelle permettra de franchir le fleuve et de l'admirer depuis l'ouvrage.

#### *Séquence de la clairière*



Vue depuis la poche de culture, la vallée paraît naturelle jusqu'au coteau boisé opposé de Boissise-le-roi, l'interruption de l'urbanisation ouvre une respiration qui valorise le site communal.

#### *Séquence du coteau*



L'espace est limité entre le coteau et le fleuve, occupé par la route et une bande bâtie. La végétation des berges n'ouvre pas beaucoup de perspectives sur la Seine.



Les anciennes carrières (peu accessibles) entaillent le coteau et en dramatisent la présence.



La forêt à l'horizon de la clairière, dominée par les antennes : un paysage de référence pour Boissise-la-Bertrand, qui fait écho aux berges de Seine.

### La forêt, référence du paysage naturel

Le bourg s'est développé jusqu'aux lisières mêmes de la forêt, qui vient border directement les limites nord-est de la partie urbanisée.

Sa présence visuelle est renforcée par le groupe d'antennes que l'on reconnaît aisément et qui forme un important repère régional.

La forêt se manifeste également sous la forme des lisières nord, révélées par la grande poche de cultures, et une lisière à l'est, le long de la route de Boissettes.

Alors qu'un chemin de randonnée permet de parcourir le bord de ville, les accès à la forêt restent cependant peu aisés et peu valorisés depuis les espaces publics du bourg.



La forêt depuis le bord de l'urbanisation.

Bien que présente, la forêt paraît opaque, non accessible, dévalorisée par les lignes et poteaux...



Une séquence de sentier forestier à l'est du bourg.



La lisière à l'est. Une clairière est en cours d'urbanisation. A gauche, les talus en friches qui camouflent l'ouverture du fond de vallée à l'est du village.

### Deux clairières ouvertes

Deux secteurs ouverts flanquent le village.

A l'ouest, un ensemble de parcelles cultivées comme une clairière sur le rebord haut du plateau, bordée par les lisières de la forêt sur ses limites nord et ouest, et par le village à l'est. Elle domine la vallée, par un rebord occupé par des cultures, des bandes boisées et un petit château. Cette séquence clé représente une très intéressante continuité paysagère entre la forêt et la Seine.

Le bourg y présente une façade pavillonnaire encore en mouvement, sans que la limite de l'urbanisation ne soit clairement lisible, et sans réellement s'articuler aux cultures.



La RD 39 propose une belle séquence forestière entre Boissise-la-Bertrand et Le Mée. Cependant, les accès au massif paraissent assez difficiles...



Les parcelles pavillonnaires s'étendent directement sur les cultures : la limite de l'urbanisation est peu lisible, et la clairière moins visible.

A l'est, une autre ouverture se développe entre la lisière de la forêt au nord et le fleuve au sud, dans le lit majeur, et présente d'anciennes gravières. Elle apparaît actuellement de manière beaucoup moins lisible, du fait qu'elle

est peu accessible, et que les chantiers de terrassements y sont encore à l'œuvre.



Une ambiance de « chantier » domine actuellement l'ouverture à l'est.



Les plans d'eau sont équipés d'accès, qui augurent des usages de détente et de loisirs que le site est en mesure de proposer.

### Un village, des villégiatures, des pavillons

Le bourg initial occupe la position du rebord de plateau, et se présente comme un village-rue le long de la courbe de niveau 55 environ. Il présente les aspects d'un village francilien typique, avec ses implantations de pignons volontiers sur la rue. Les murs de clôture sont nombreux et marquent le centre du village, en opposition avec les extensions récentes, où les maçonneries ne sont plus autant constitutives du paysage urbain.



Le bourg. Importance des implantations du bâti et des murs pour constituer le paysage.

Les autres formes urbaines sont marquées par l'influence de Melun tout proche. Le long de la Seine, des villégiatures occupent de vastes parcelles

souvent arborées, bénéficiant de la proximité du fleuve et des belles positions ensoleillées.



Une des villas du bord de Seine.



Une maison à l'architecture pittoresque, en lien avec les villas de villégiature.



Une séquence de pavillons pittoresques marque l'entrée à l'est du bourg.

Au centre des opérations plus denses hésitent entre les styles (haussmannien, moderne, néo-rural...), au risque de voir le paysage du bourg perdre de sa cohérence.



A proximité de l'église, une architecture de «château».



Des extensions récentes, le mur d'enceinte assure la cohérence paysagère avec le reste du bourg.



Le lotissement dense de la ZAC des Vices Eaux dans le centre.

Autour du village, des extensions pavillonnaires faiblement structurées, produisent des paysages moins caractérisés.



Les extensions plus récentes se démarquent de l'urbanisation du bourg initial, surtout par les implantations et le traitement des clôtures. Ce sont elles qui marquent les limites de l'urbanisation en contact avec la forêt.

## Une dynamique de fermeture

*Carte de l'état-major, établie entre 1820 et 1866*



### Zoom sur le village, carte état-major début 19ème siècle



Plusieurs évolutions peuvent être remarquées :

- La progression de la forêt. Elle se présente au XIXème siècle comme un archipel de massifs, aujourd'hui reliés entre eux.
- La progression de l'urbanisation. L'influence de Melun est nette depuis 150 ans. L'urbanisation s'est développée sous deux formes : le long de la Seine avec les villégiatures, reprenant la position du château de Sainte-Assise à Seine-Port, et autour du village, sous la forme plus habituelle de la couronne pavillonnaire.
- La disparition des vignes et vergers. Le rebord ensoleillé du plateau apparaît recouvert de ces cultures, désormais disparues.
- Dans le village, le domaine situé au sud-est apparaît comme un parc structuré, aujourd'hui comme un boisement.

## 1.3. La morphologie urbaine

La commune se compose de trois grandes entités morphologiques :

- Le tissu ancien
- Le développement pavillonnaire récent
- Les implantations d'équipements au cœur des espaces naturels

### 1.3.1. L'habitat ancien du bourg et du hameau du Larré

Le tissu urbain ancien s'est développé autour de l'église, le long de la départementale 39, de la rue François Rolin, de la rue Pasteur et de la rue Laisné. On le retrouve également dans l'ancien hameau du Larré, autour du château du même nom. Il se retrouve enfin le long de la départementale 39, autour du château des Bruyères, aujourd'hui transformé en maison de retraite, du château de Beaulieu et de l'Orangerie.

Il se caractérise par une continuité bâti assurée soit :

- Par l'implantation à l'alignement de construction allant d'une limite séparative à l'autre (construction avec façade sur rue),
- Par l'implantation à l'alignement de construction sur pignon prolongées par un mur de clôture,
- Par l'implantation à l'alignement d'un mur de clôture avec la construction en retrait de la voie.

L'unité de ce tissu ancien se ressent également par les hauteurs homogènes des bâtiments (rez-de-chaussée + 1 niveau ou rez-de-chaussée + 1 niveau + comble), le traitement et l'aspect extérieur des constructions (façades en pierre de meulière ou enduites, murs en meulière,

toitures à deux pans recouvertes de tuiles, voire à quatre pans pour les constructions sur pignon ou situées à l'angle de deux rues);

Les parcelles sont étroites, en lanières et perpendiculaires à la voie à laquelle elles sont adossées. Les bâtiments sont implantés dans la partie avant de la parcelle, proche de la rue, laissant un dégagement à l'arrière pour les jardins.

Le caractère minéral du bourg est atténué par trois facteurs.

Tout d'abord, les aménagements paysagers entre l'Eglise et la Seine dégagent les vues vers le fleuve (place Eugène Gentil, parc Malka).

Ensuite, à l'arrière des axes bâtis, dissimulées derrière de grands murs, la présence de grandes propriétés occupées par de vastes jardins plantés aère le tissu urbain dense.

Enfin, au nord de la commune, le tissu urbain ancien est en contact direct avec les champs cultivés du Bas Boire, ce qui permet d'offrir un très beau panorama sur le bourg mis en valeur par les espaces verts en premier plan.

Plusieurs types d'habitat ancien sont présents.

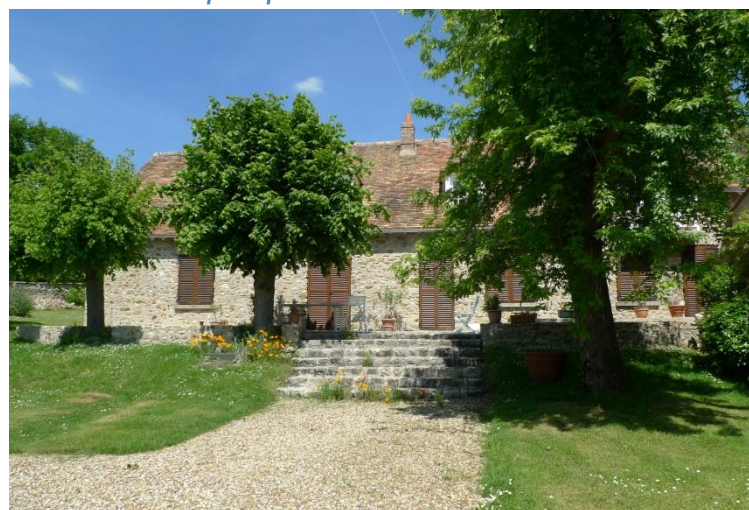
- 1) Les maisons rurales/vignerottes, que l'on retrouve le long de la rue Pasteur et de la rue Laisné, ainsi que dans le hameau du Larré. La cours située rue François Rolin est également caractéristique du bâtiment rural traditionnel. Ces maisons se composent d'un rez-de-chaussée, autrefois réservé à l'habitation, et de combles et annexes qui étaient nécessaires pour l'activité agricole.

*Maisons rue Pasteur*



© Atelier TEL

*Maison rue de la république*



© Atelier TEL

- 2) Les maisons de bourg. Ces maisons sont intégrées au tissu du village organisé autour de la place de l'Eglise. Elles sont le plus souvent implantées à l'alignement et se composent de deux niveaux avec combles (le rez-de-chaussée était souvent utilisé pour le commerce). Elles peuvent être ornementées et disposent d'ouvertures symétriques qui ne sont pas nécessairement fonctionnelles.

*Maisons rue de la république*



© Atelier TEL

*Maisons place Saint Germain*



© Atelier TEL

- 3) Les maisons « bourgeoises » et les maisons de villégiature. Construites par les notables locaux ou bien par l'élite parisienne ou versaillaise, elles sont plus ou moins pittoresques, parfois excentriques et leur implantation est très variable (alignement, retrait, milieu de parcelle).

*Maison rue de la Tour Maubourg*



© Atelier TEL

*Maison en bord de Seine*



© Atelier TEL

- 4) Les châteaux, qui sont également des types de maisons de villégiature. Au nombre de cinq, ils sont entourés de bâtiments annexes et de grandes propriétés boisées le plus souvent délimitées par de vieux murs en pierre.

### 1.3.2. L'habitat pavillonnaire récent

C'est le type d'habitat le plus représenté dans la commune. Il s'est développé autour du centre ancien et le long de la départementale 39, à partir de la trame bâtie ancienne et sous forme principale de lotissements.

On distingue au sud-est les lotissements des Closeaux, des Bergères et des Sables.

Au Nord s'est développée une urbanisation diffuse ainsi que des lotissements aux lieux-dits la Fontaine Berger, les Joies, les Coublanc, les Egremonts, les Perreux, les Clos, la Fontaines et le Bas Boire.

A l'ouest, le long de la départementale, s'est construit le lotissement de Beaulieu ainsi que des habitations pavillonnaires diffuses.

Ces extensions du bourg sont en rupture avec la forme urbaine ancienne : les implantations sont au milieu de la parcelle, en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Certaines maisons sont implantées en second rang (en drapeau). Les constructions sont relativement hétérogènes, tout comme les clôtures. Certains lotissements offrent une homogénéité de leurs constructions et du type de clôture. Les parcelles sont de grandes dimensions, en moyenne 1500 m<sup>2</sup>, ce qui laisse une large place au végétal.

L'opération récente de la ZAC des Vives Eaux a diversifié la morphologie urbaine présente dans le tissu urbain récent en se rapprochant de celle du

tissu ancien : les parcelles sont plus petites et certaines maisons sont mitoyennes. Cette architecture est toutefois décriée pour son aspect trop dense, pour ses formes trop basiques et uniformes et pour ses coloris qui ne s'intègrent pas à l'environnement alentour. Par ailleurs, les plantations et le végétal en général sont trop peu présents.

*Maison pavillonnaire, années 70'-80', rue des Coublancs*



© Atelier TEL

*Maison individuelles groupées, années 2000', rue de la Tour Maubourg*



© Atelier TEL

### Taille des parcelles dans le village



© Atelier TEL

A l'ouest, le long de la départementale, les implantations ont dû s'adapter au relief : les maisons sont soit implantées en pied de coteau au bord de la RD 39, soit sur les pentes du coteau quand elles sont peu prononcées.

Tout comme dans les extensions du bourg, les constructions sont très hétérogènes. Les parcelles sont très grandes et très boisées, dissimulant la plupart des constructions, tout particulièrement dans le lotissement de Beaulieu.

### Maison à Beaulieu



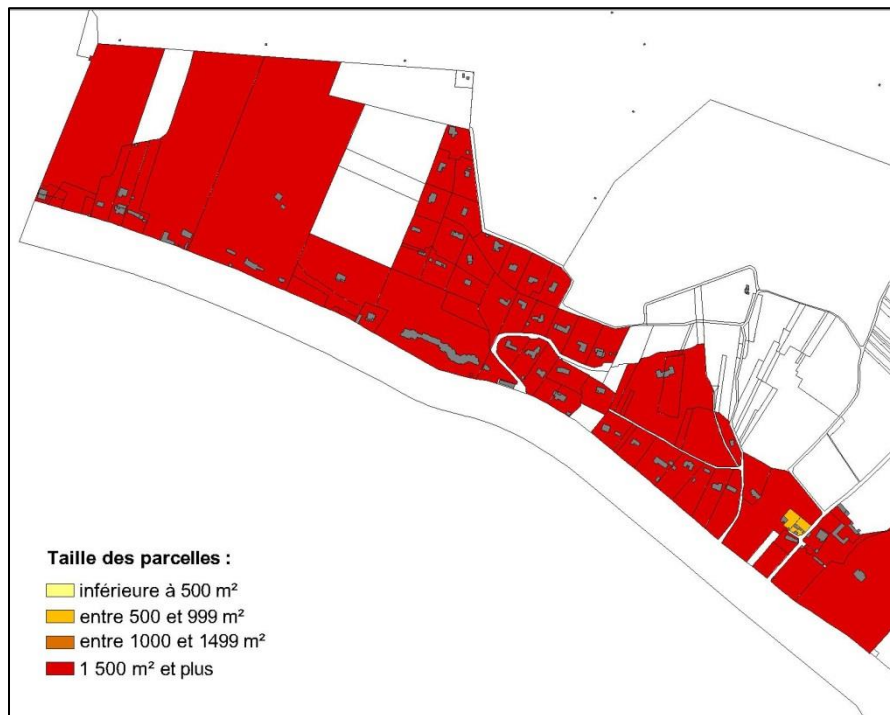
© Atelier TEL

### Maison le long de la départementale 39



© Atelier TEL

### Taille des parcelles à l'ouest de la départementale



© Atelier TEL

### 1.3.3. L'implantation d'équipements au cœur des espaces naturels

Plusieurs grands équipements sont implantés en discontinuité du tissu urbain. Il s'agit :

- des équipements de la Marine, implantés en cœur de forêt au nord-ouest de la commune,

- du centre de traitement des eaux et de bâtiments d'activités, situés en cœur ou en lisière de forêt, au nord de la commune, accessibles par la rue François Rolin ou la rue des Pommiers,
- des équipements liés au barrage, au sud du bourg, en bord de Seine.

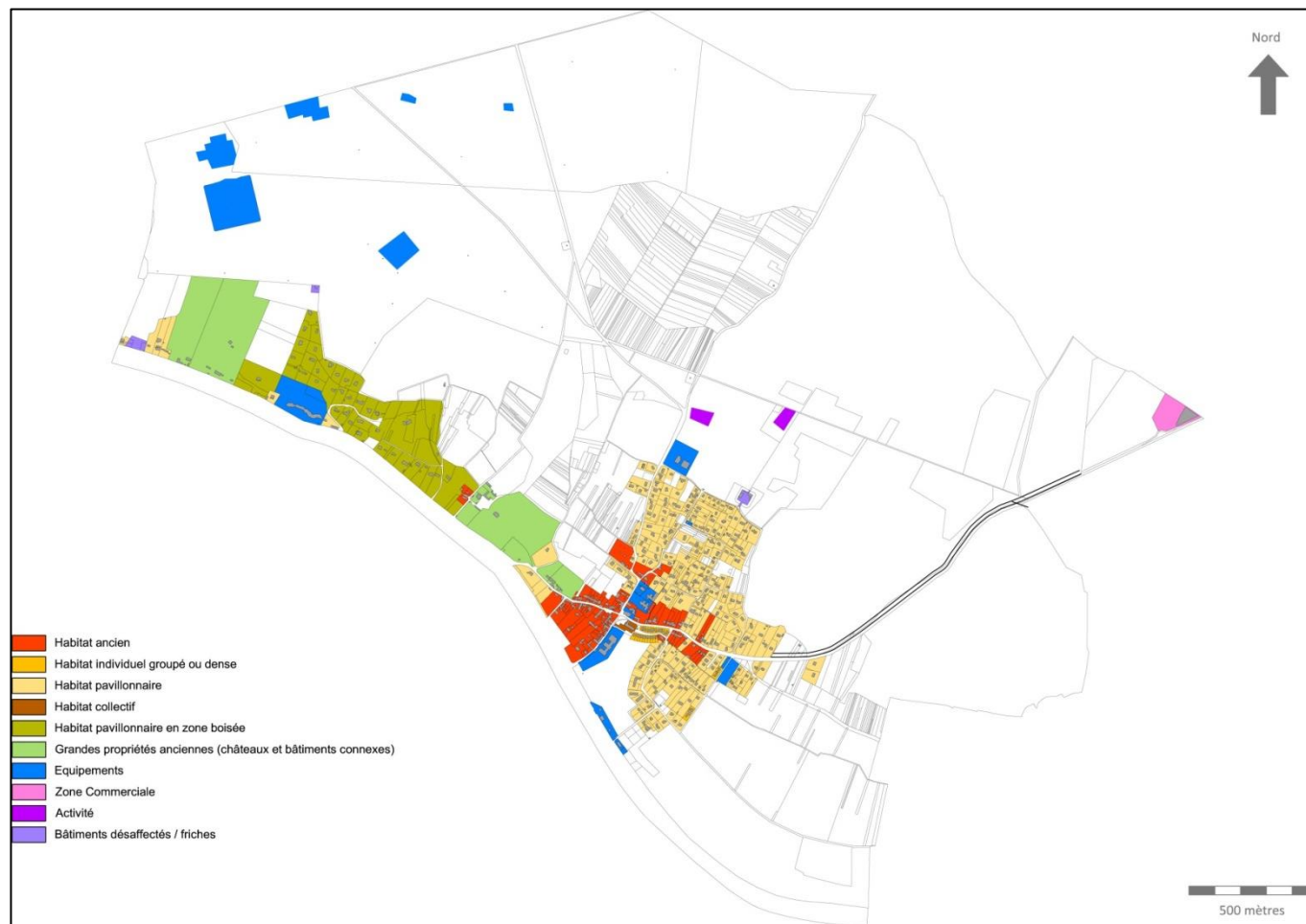
Le centre commercial situé à l'extrême est du territoire communal est séparé de l'urbanisation du village par la forêt, mais il se trouve en continuité du tissu urbain du Mée-sur-Seine, dans un secteur d'activité.

### Bâtiments d'activités, rue des Pommier



© Atelier TEL

## Implantations par type d'habitat ou d'activité

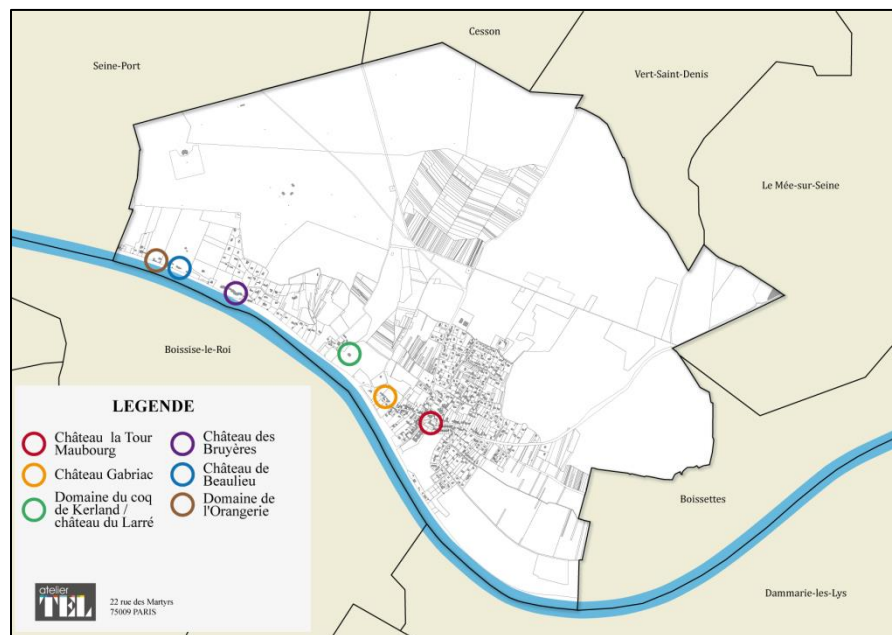


## 1.4. Le patrimoine historique

La commune possède un patrimoine historique intéressant composé de maisons anciennes, de bâtiments institutionnels (église et mairie), de châteaux et de leurs dépendances, mais également d'anciens murs en pierre et de portails.

Le château des Bruyères a fait l'objet d'une réhabilitation pour réaliser une maison de retraite. Cette réhabilitation a eu un impact négatif sur l'architecture du site, notamment par la destruction d'une ancienne chapelle.

### *Les châteaux à Boissise-la-Bertrand*



### *Le château de Beaulieu*



© Atelier TEL

### *L'Orangerie*



© Atelier TEL

*Le Château Gabriac*



© Atelier TEL

*Le château des Bruyères réhabilité.*



© Atelier TEL

*Ancienne dépendances du château Gabriac*



© Atelier TEL

*Entrée et portail du château du Larré*



© Atelier TEL

*Le château de la Tour Maubourg*



© Atelier TEL

*La mairie*



© Atelier TEL

*L'église*



© Atelier TEL

*Ancien mur et portail*



© Atelier TEL

### 1.5. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 10 ans

Entre 2005 et 2015, plusieurs terrains naturels ont été consommés par l'urbanisation :

- La construction d'un centre commercial à l'Est de la commune
- L'urbanisation de la ZAC des Vives Eaux (lotissement Malka + pavillons le long du chemin de Boissettes)
- La construction de la maison de retraite Malka

Dans le centre-ville, ces espaces étaient une partie du parc et des bois du château de Boissise.

Le centre commercial a été réalisé sur des terrains cultivés.

La surface totale est d'environ 4,5 hectares (4,22ha dans le bourg et 0,36ha pour le centre commercial).



*Le bourg, Photographie aérienne de 2005, Géoportail*



*Le bourg, Photographie aérienne de 2015, Géoportail*



*La zone Est, Photographie aérienne de 2005, Géoportail*



*La zone Est (centre commercial), Photographie aérienne de 2015, Géoportail*

## 1.6. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

### Les espaces de densification

Le PLH de la CAMVS prévoit à l'horizon 2015 la réalisation de 3544 logements, soit environ 700 logements par an. Dans cet objectif global, 60 logements sont prévus à Boissise-la-Bertrand.

L'analyse du tissu urbain du village et de ses extensions récentes révèle une capacité de densification d'environ 150 logements supplémentaires.

Ces logements seront réalisés selon quatre modes différents :

- Au sein d'opération d'ensemble sur des grandes emprises encore non bâties hors OAP : environ 50 lgts
- En diffus ou par division de maisons existantes : environ 20 lgts
- Extension de la résidence Malka : environ 25 lgts
- En comblement de dents creuses dans le cadre d'OAP : environ 55 lgts (Egremonts : 20 et Bas-Boire : 30)

En outre 13 permis sont en cours depuis janvier 2015.

En dehors du village, dans le hameau du Larré et le long de la départementale 39, la densification est contrainte par l'accès direct sur la RD39, la pente du coteau et la qualité des boisements. Ces espaces semblent donc peu propices à l'accueil de nouveaux logements et/ou activités.



## 1.7. Les entrées de ville

On dénombre trois entrées routières et cinq entrées piétonnes par la forêt.

### Les entrées routières

On accède à Boissise-la-Bertrand par les grandes voies de circulation : la RD39 et la RD 39 E3. En limite communale, elles présentent un tissu urbain lâche alternant espaces verts et implantations de bâtiments. Elles sont donc assez peu lisibles. La présence importante de la forêt permet toutefois d'établir une coupure nette entre le centre du village de Boissise-la-Bertrand et les villes avoisinantes.

#### *Entrée est par la RD39 – E3*



© Atelier TEL

### Les entrées piétonnes

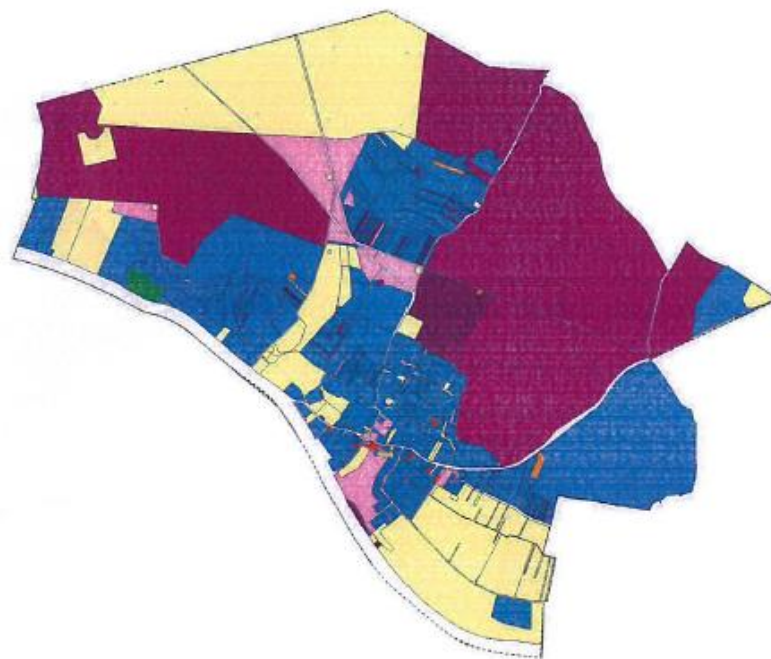
La commune étant entourée de forêt, il est possible d'y entrer par des chemins piétons. 5 entrées ont été recensées. Celle située le plus au sud-ouest n'est pas entretenue est donc difficilement praticable.



## 1.8. La propriété foncière

La commune dispose de très peu de foncier en zones urbaines. Les espaces naturels sont quasiment tous en possession de la puissance publique (Etat, Région).

*Carte de la propriété foncière*



### Types de propriétaire

■ Etat	■ Personne physique
■ Région	■ Etablissement Public ou assimilé
■ Département	■ Office HLM
■ Commune	■ Copropriétaires
■ Personne morale	

© Cadastre 2011, données MAGIC 2012, réalisation ASTYM 2013

## 2. L'HABITAT

Il convient de présenter dans un premier temps les caractéristiques du parc de logements présent sur la commune avant d'analyser les particularités de la population. L'évolution et la structure d'une population s'explique en effet par les éléments qui définissent le logement.

Nous partons de l'hypothèse suivante : l'offre de logements et ses propriétés conditionnent les spécificités de la population habitante. Il en est le principal déterminant. Aussi, cette présentation tiendra compte de ce lien de causalité.

### 2.1. Evolution du parc de logements

#### *Evolution du nombre de logements depuis 1968*

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2012
Nombre de logements	228	256	295	322	351	375	432
Construction annuelle moyenne		4	6	3	3	2	28,5
Dont résidences principales	112	142	207	252	290	328	386

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales ; mairie

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est agrandi de 204 logements. Si la construction annuelle moyenne était décroissante jusqu'en 2010 (entre 1975 et 1986 6 logements étaient construits par an, tandis que la moyenne

annuelle n'était plus que 2 logements entre 1999 et 2010), on note une relance récente de la construction sur la commune. En effet, dans un premier temps, la réalisation de la ZAC des Vives Eaux a permis un apport de 57 logements sur la commune ; programme se répartissant en 26 maisons de ville, 14 maisons de type pavillons, 17 logements collectifs.

Parmi ces 432 logements, 386 sont des résidences principales. Les autres logements sont des résidences secondaires ou occasionnelles ou bien des logements vacants.

### 2.2. La structure du parc de logements

#### 2.2.1. Une très forte majorité de logements individuels

#### *Evolution des types de logements*

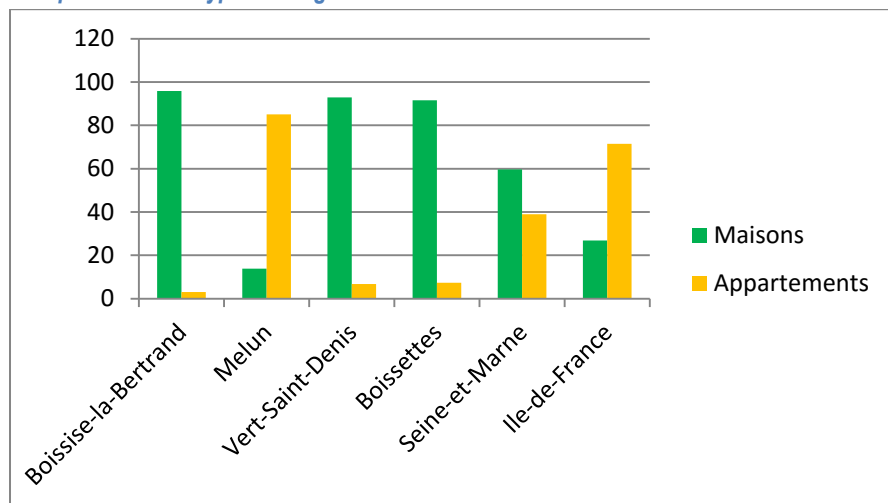
	2011	%	1999	%
Maisons	375	95,8	313	89,2
Appartements	12	3,1	25	7,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales

La commune compte une très forte majorité de logements individuels : ils représentent 96% du parc de logements. Cette tendance s'est accentuée ces dix dernières années puisque le parc de logements individuels ne représentait que 90% des logements en 1999.

Ce taux est un des plus forts de l'agglomération. Il est très largement supérieur à la moyenne départementale (60% de maisons) et régionale (27% de maisons).

### Comparaison des types de logements en 2010 en %



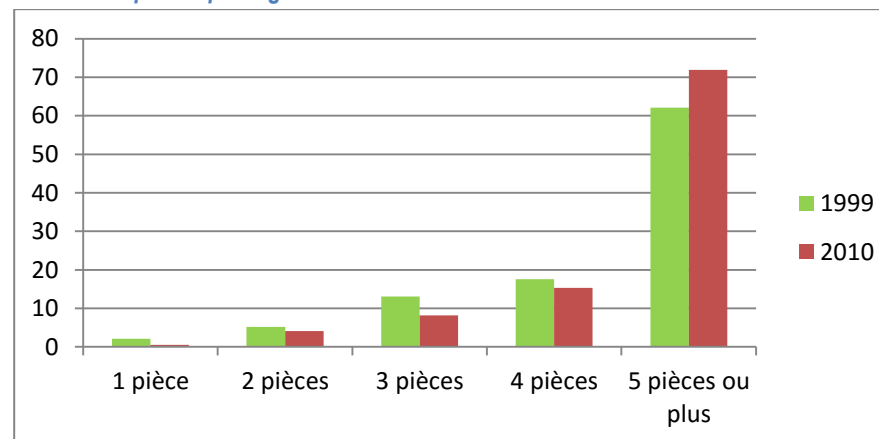
Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

### 2.2.2. Des logements très grands

Conséquence de cette très forte proportion de maisons dans le parc de logements, en 2011 72% des logements ont 5 pièces ou plus.

En moyenne, on trouve 5.5 pièces par logements : 5.6 pièces en moyenne dans les maisons et 2.3 pièces en moyenne dans les appartements. Cette moyenne est très élevée : en Seine-et-Marne et en Île-de-France, les maisons comprennent en moyenne 4.9 pièces.

### Nombre de pièces par logements en 1999 et 2010



Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

### Comparaison du nombre moyen de pièces par logements en 2010

	Boissise-la-Bertrand	Melun	Vert-Saint-Denis	Boissettes	Seine-et-Marne	Ile-de-France
Ensemble des résidences principales	5,5	3,1	4,7	5,3	4,1	3,4
Maison	5,6	4,9	4,8	5,5	4,9	4,9
Appartement	2,3	2,8	2,7	1,8	2,9	2,8

Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

## 2.3. L'occupation du parc de logements

### 2.3.1. Une ancienne cité de villégiature qui comprend toujours une part importante de logements secondaires et occasionnels

L'analyse de l'évolution du parc de logements secondaires et occasionnels montre que la ville a été un important lieu de villégiature et cela jusque dans les années 1980. En 1968, on dénombrait 49% de résidences secondaires ou occasionnelles dans le parc de logements. Elles représentaient encore 21% du parc en 1982. Aujourd'hui, elles ne représentent plus que 8% du parc de logements, soit 31 logements.

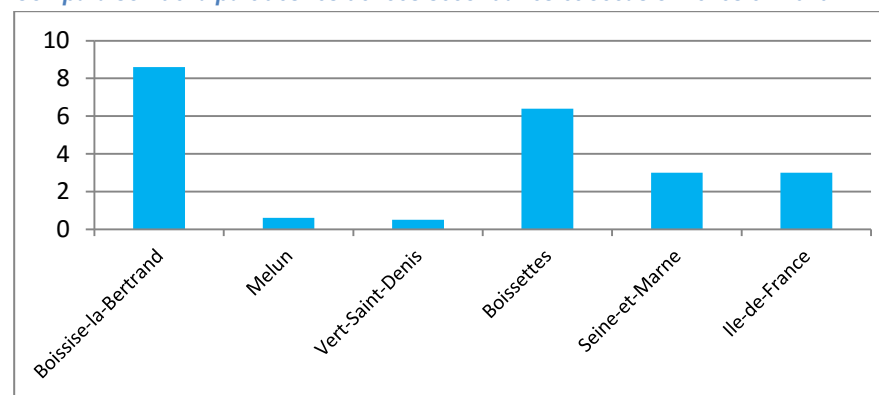
Cette part est élevée au regard des communes alentours et de l'Ile-de-France en général : on trouve 0,5% de résidences secondaires et occasionnelles à Melun ou bien Vert-Saint-Denis, 6,5% à Boissettes et 3% en moyenne en Seine-et-Marne et en Ile-de-France.

#### *Evolution de la part des résidences secondaires et occasionnelles depuis 1968*

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Ensemble	228	256	295	322	351	391
En valeur absolue	111	93	62	57	39	31
En %	48,7%	36,3%	21,0%	17,7%	11,1%	7,9%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2011 exploitations principales

#### *Comparaison de la part des résidences secondaires et occasionnelles en 2010*



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

### 2.3.2. Une vacance faible

La vacance du parc de logements est un bon indicateur de la situation du marché du logement d'une commune.

Trop élevée, elle indique un parc de logements non adapté à la demande de la population, que ce soit pour des raisons de confort, de salubrité, de prix ou de taille.

Trop faible, elle augmente les tensions entre l'offre et la demande et se traduit par une augmentation des prix.

On situe la vacance de rotation à environ 6%, ce qui correspond à une vacance de courte durée nécessaire à la fluidité du marché du logement (logements disponibles à la vente ou à la location, logements en attente d'un nouvel occupant).

Depuis 1975, la commune a connu une baisse constante de la vacance dans son parc de logements. Elle n'atteint aujourd'hui que 3,6%. La part

importante de propriétaires explique cet état de fait : la rotation dans le logement locatif est souvent plus importante que la rotation liée aux ventes immobilières.

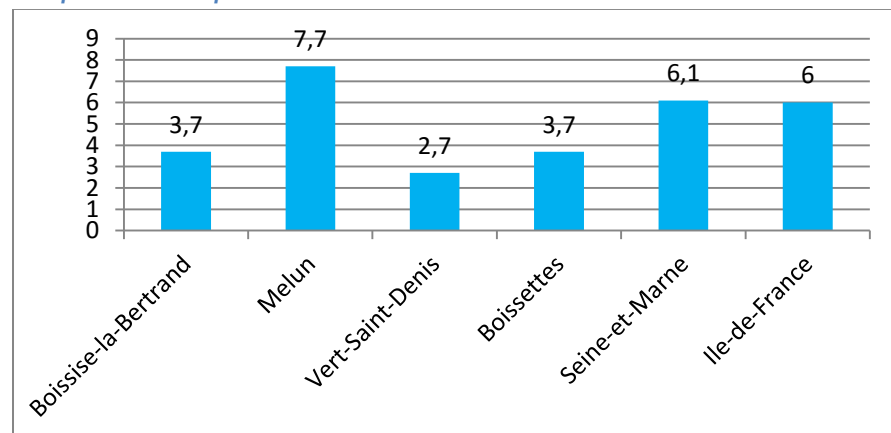
Les communes disposant d'un parc important de maisons individuelles ont le même taux de vacance : 3.7% à Boissettes et même 2.7% à Vert-Saint-Denis. A l'échelle du département et de l'Île-de-France, les taux sont plus élevés : 6 % en moyenne.

#### Evolution de la vacance depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Ensemble	228	256	295	322	351	391
En valeur absolue	5	21	26	13	22	14
En %	2,2%	8,2%	8,8%	4,0%	6,3%	3,6%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2011 exploitations principales

#### Comparaison de la part de la vacance en 2010



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

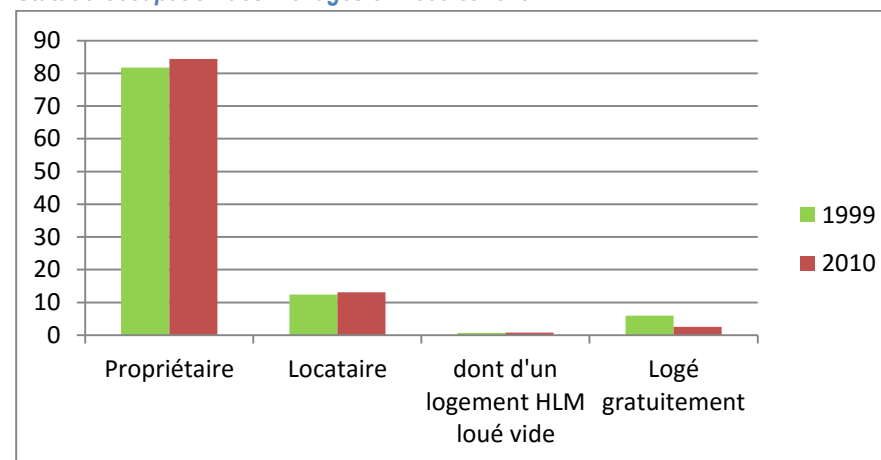
### 2.3.3. Une très forte proportion de propriétaires

A Boissise-la-Bertrand, 85% des logements sont occupés par des propriétaires. Ce chiffre a augmenté de deux points par rapport à 1999. Ce taux est un des plus élevés de l'agglomération et est en rapport avec la très forte proportion de maisons individuelles dans la commune.

En comparaison, 63% des logements en moyenne sont occupés par des propriétaires en Seine-et-Marne, et seulement 48% en moyenne en Île-de-France.

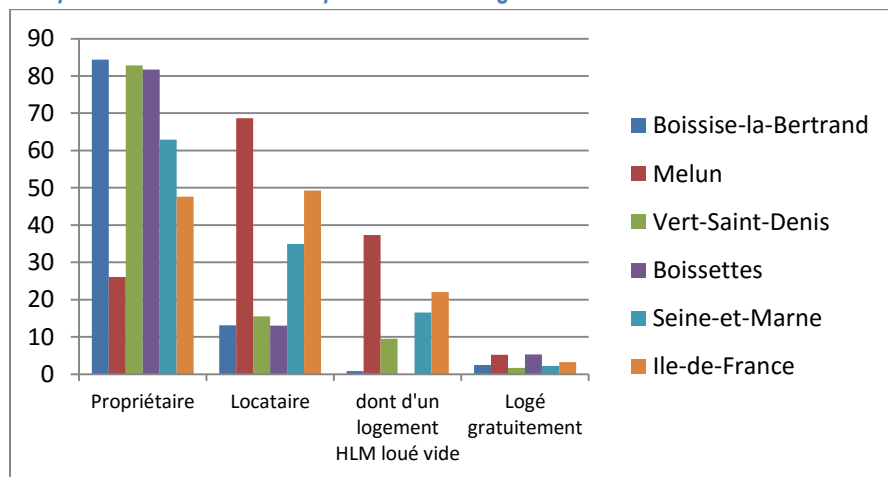
La part des locataires est en conséquence très basse : 13% des logements sont occupés par des locataires. Parmi les locataires, seuls 1% occupent un logement social mais ce chiffre ne semble pas prendre en compte les logements sociaux réalisés en 2010 dans le village (dans le château de la Tour Maubourg et dans la maison de retraite Malka).

#### Statut d'occupation des ménages en 1999 et 2010



Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

### Comparaison du statut d'occupation des ménages en 2010



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

## 2.4. Un parc social conséquent

La commune compte 101 logements sociaux.

11 logements ont été aménagés dans le cadre de la ZAC Malka.

Les 90 autres sont des logements de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Malka, rue Pasteur. Ils sont gérés par la Fédération des Sociétés Juives.

Le logement social représente 26,1 % des résidences principales (sur 386 résidences principales, en 2012).

La commune n'est cependant pas soumise à la loi Duflot qui impose un pourcentage de 25% de logements sociaux dans les communes de plus de 1500 habitants en Ile-de-France.

## 2.5. Un parc social spécialisé vers une offre pour les personnes âgées

Le parc spécialisé se compose de deux résidences pour personnes âgées :

- la résidence « MALKA » située dans le centre-bourg
- la résidence « LES BRUYERES » implantée en entrée de ville ouest

**La résidence MALKA** est un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) qui accueille des personnes âgées de plus de 60 ans, mais également des personnes de moins de 60 ans et des personnes adultes handicapées.

De statut privé associatif à but non lucratif, l'établissement est habilité à l'aide sociale. La résidence occupait auparavant l'ancien château de la Tour-Maubourg situé dans le centre-bourg. Depuis juin 2009, les pensionnaires sont accueillis dans de nouveaux locaux réalisés entre le château et la Seine, en face du parc du château.

La résidence dispose de 90 lits permanents et de 2 lits temporaires. De plus, la résidence a en projet la réalisation d'une extension spécialisée pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés. Cette extension pourrait héberger environ 12 lits supplémentaires.

L'établissement compte une cinquantaine de salariés.

La résidence MALKA



© Atelier TEL

**La résidence LES BRUYERES** a ouvert ses portes en 2003 sous le statut d'association à but non lucratif, dans l'ancien château des Bruyères, rénové et agrandi. L'établissement accueille 80 lits et un pôle d'activité de soins adaptés. Il accueille les couples.

Le site compte une cinquantaine de salariés.

La résidence Les Bruyères



© Atelier TEL

## 2.6. Le marché du logement<sup>2</sup>

### 2.6.1. Le marché foncier : de grands terrains coûteux

Globalement, à l'échelle de l'agglomération, le nombre de transactions est en nette diminution entre 2006 et 2010 mais on observe une reprise du marché en 2011 et 2012.

On observe également, après une chute en 2008, une hausse importante du prix moyen des terrains à usage d'habitation entre 2011 et 2012.

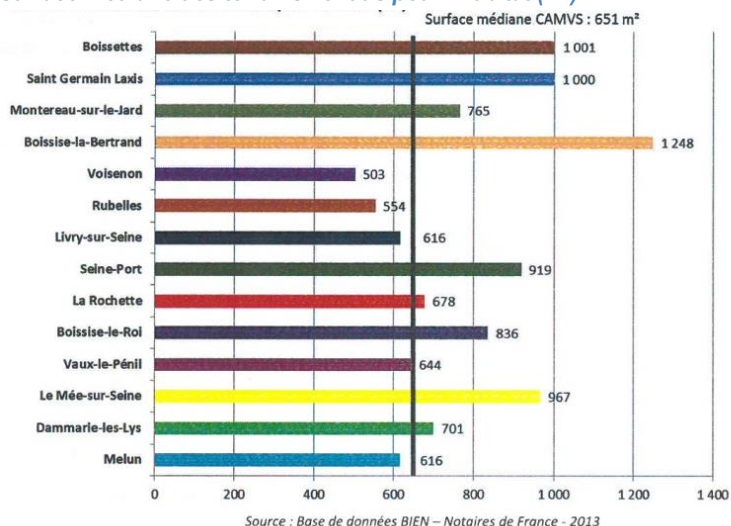
---

<sup>2</sup> Source : Atlas foncier de la CAMVS, document de travail, février 2014

Entre 2006 et 2012, la taille moyenne des surfaces de terrain vendue à Boissise-la-Bertrand est de 1 250 m<sup>2</sup>. C'est la moyenne la plus élevée de l'agglomération.

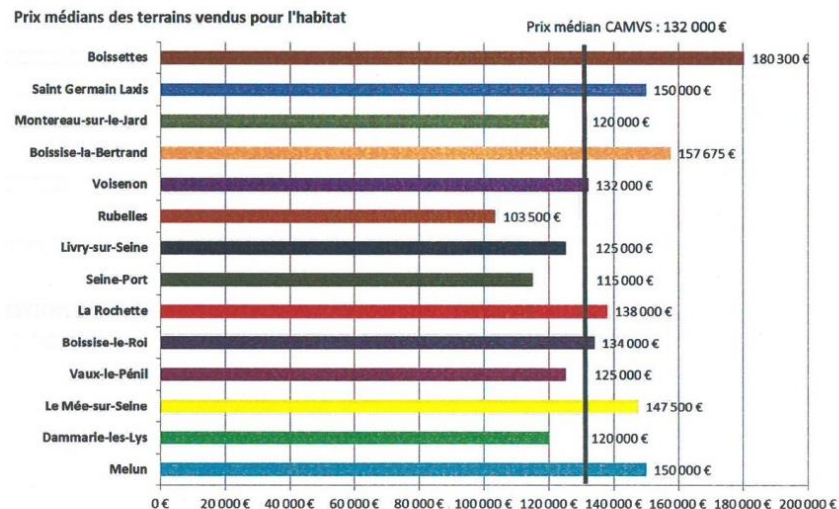
Le prix moyen du terrain rend compte de cette surface : il s'établit à environ 158 000 euros.

### Surface médiane des terrains vendus pour l'habitat (m<sup>2</sup>)



©Atlas foncier

### Prix médians des terrains vendus pour l'habitat



©Atlas foncier

### 2.6.2. Le marché immobilier : des transactions qui se situent dans la moyenne de l'agglomération

L'analyse du marché entre 2006 et 2012 montre un marché dominé par les transactions portant sur le bâti existant : appartements et maisons, dont le nombre s'élève au cours des dernières années. Les transactions portant sur les appartements neufs progressent tandis qu'un ralentissement s'opère en 2011 sur le marché des maisons neuves.

On observe par ailleurs une certaine stabilité des prix pour les maisons et appartements anciens depuis 2007 et un tassement des prix dans le neuf. En 2011, les prix médians des transactions dans le neuf ou dans l'ancien

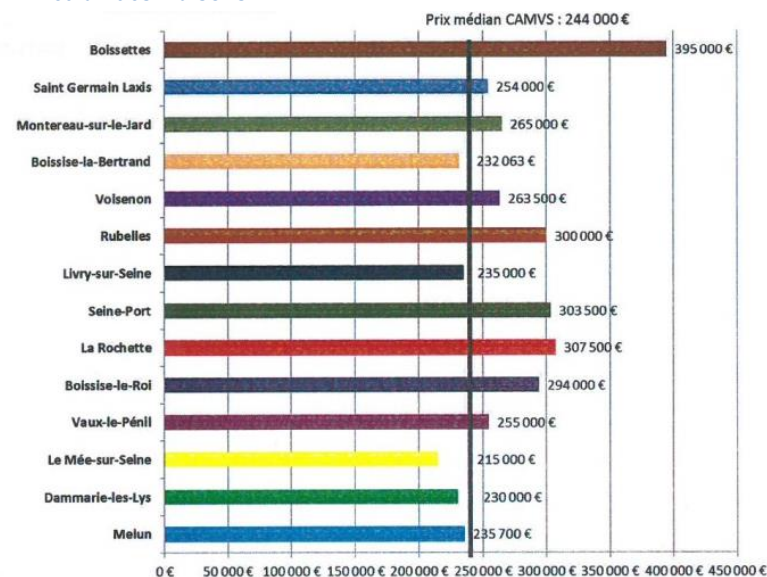
sont proches et tout particulièrement pour les maisons où l'on observe des prix équivalents.

Entre 2008 et 2012, la surface médiane des terrains avec maisons vendus à Boissise-la-Bertrand est de 470 m<sup>2</sup> pour un prix médian de 232 063 euros. Cette surface est relativement proche de la surface médiane de la CAMVS qui atteint 520 m<sup>2</sup>. Le prix médian de l'agglomération, 244 000 euros, est également assez proche du prix médian observé à Boissise-la-Bertrand.

Des communes telles que Saint-Germain-Laxis, Rubelles, Seine-Port ou encore Boissise-le-Roi ont des surfaces et des prix médians plus élevés alors qu'on pourrait penser que le marché du logement de ces communes et de Boissise-la-Bertrand est assez équivalent. Il faut en fait prendre en considération la ZAC des Eaux Vives qui a proposé une typologie de maisons individuelles nouvelle à Boissise-la-Bertrand, à savoir des maisons individuelles en bandes, plus denses et plus petites que le type de maisons individuelles majoritairement construites jusque-là à Boissise-la-Bertrand.

Concernant les appartements, on observe à Boissise-la-Bertrand une surface médiane de 57 m<sup>2</sup> pour un prix médian de 138 144 euros. Ces données sont également relativement proches des surfaces et prix médians de l'agglomération. L'analyse porte sur les transactions de la période 2008-2012, il s'agit donc d'éléments concernant les appartements rénovés dans le château Malka, ainsi que les appartements de la maison de retraite Malka.

### Prix médian des maisons



Source : Données sur les valeurs foncières de la DGFIP – 2008-2012

### Surfaces/prix moyens et médians des appartements (communes classés par taille de population)

Communes	2008-2012			
	Médianes		Moyennes	
	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Valeurs	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Valeurs
Melun	50	130 000 €	69	147 689 €
Dammarie-les-Lys	55	135 961 €	63	141 988 €
Le Mée-sur-Seine	76	129 000 €	79	134 008 €
Vaux-le-Pénill	67	175 000 €	75	185 529 €
La Rochette	56	153 500 €	64	167 801 €
Seine-Port	51	140 000 €	60	193 590 €
Boissise-la-Bertrand	57	138 144 €	65	171 539 €

Source : Données sur les valeurs foncières de la DGFIP – 2008-2012

©Atlas foncier

### 3. L'EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

#### 3.1. Dynamiques démographiques

##### 3.1.1. Une croissance modérée depuis 1968 avec une tendance au ralentissement

La commune connaît une croissance modérée de sa population depuis 1968, avec un accroissement maximum moyen de 20 habitants supplémentaires par an sur la période.

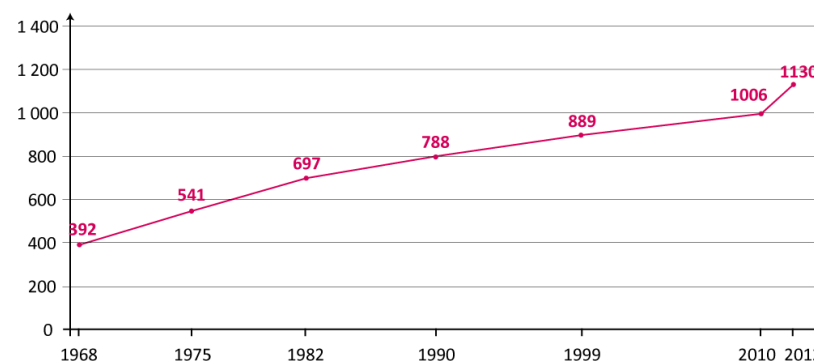
On observe que la croissance s'est peu à peu ralentie depuis 1968. A cette date, et jusqu'en 1975, on enregistrait une augmentation annuelle de la population de 4.7%, soit en moyenne 21 habitants supplémentaires par an. Ce chiffre est passé à 1.1% pour la période 1999-2010, soit en moyenne 11 habitants supplémentaires par an.

La période 1968-1975 est en effet une période de construction de nombreux lotissements, dont le lotissement des Hauts de Beaulieu.

Sur les 1006 habitants, 864 font partie de la population des ménages, les 142 autres sont les pensionnaires de la maison de retraite des Bruyères et probablement les militaires de la Marine. Il semble en effet que les pensionnaires de la maison de retraite Malka n'ai pas été pris en compte dans le recensement de 2010 car leur logement n'apparaît pas dans ce recensement (en tant que logement social).

L'Insee effectue désormais une mise à jour de la population totale par commune. Pour Boissise-la-Bertrand, elle s'établit à 1 130 habitants en 2012.

##### *Evolution de la population*



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales, population municipale 2012

##### 3.1.2. Une croissance liée au solde migratoire

Les indicateurs démographiques montrent que cette augmentation est uniquement liée au solde migratoire, donc à un apport de population extérieure. En effet, le solde naturel est négatif depuis 1968 : sans apport extérieur de population, la croissance démographique serait donc négative. Cette situation ne se retrouve ni dans le département, ni dans la région, ni dans la majeure partie des communes alentours.

Cette tendance s'explique à Boissise-la-Bertrand par un taux de natalité relativement faible. Sur la période 1999-2010, on dénombre 7.9 naissances par an pour 100 habitants contre 14.5 dans le département et 15.6 dans la région. Toutefois, ce taux de natalité ne prend pas en compte les nombreuses naissances ayant eu lieu après 2010 et qui commencent à se faire ressentir dans les effectifs scolaires de 2014. Surtout, cette tendance s'explique par un taux de mortalité très élevé : sur la période 2006-2011, il atteint 29,7 pour 1000 en moyenne à Boissise-la-Bertrand alors qu'il n'est que de 6.5 en moyenne dans le département et la région. Ces chiffres s'expliquent par la présence des deux maisons de retraite.

#### Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+4.7	+3.7	+1.5	+1.3	+1.1	+2.2
Population supplémentaire/an	21	22	11	11	10	21
due au solde naturel en %	-1.6	-1.6	-1.7	-1.1	-1.3	-2.1
due au solde apparent des entrées sorties en %	+6.3	+5.3	+3.2	+2.4	+2.4	+4.3
Taux de natalité (‰)	14.0	8.9	8.8	9.2	8.4	8.6
Taux de mortalité (‰)	30.1	25.2	25.6	20.0	21.6	29.7

Sources : Insee, RP1968 à 1991 dénombrements, RP1999 et RP2011 exploitations principales - État civil

#### Comparaison des indicateurs démographiques sur la période 1999-2010

	Taux de natalité (‰)	Taux de mortalité (‰)	Solde naturel	Solde migratoire
Boissise	7.9	24.1	-1.6	+2.7
Boissettes	7.8	5.9	+0.2	+0.6
Le Mée sur Seine	17.5	6.0	+1.2	-1.4
Vert-Saint-Denis	11.4	4.3	+0.7	-1.4

Melun	20.5	6.9	+1.4	-0.4
Seine-et-Marne	14.5	6.5	+0.8	+0.2
Ile-de-France	15.6	6.4	+0.9	-0.2

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

#### 3.1.3. Une croissance affirmée sur le temps long

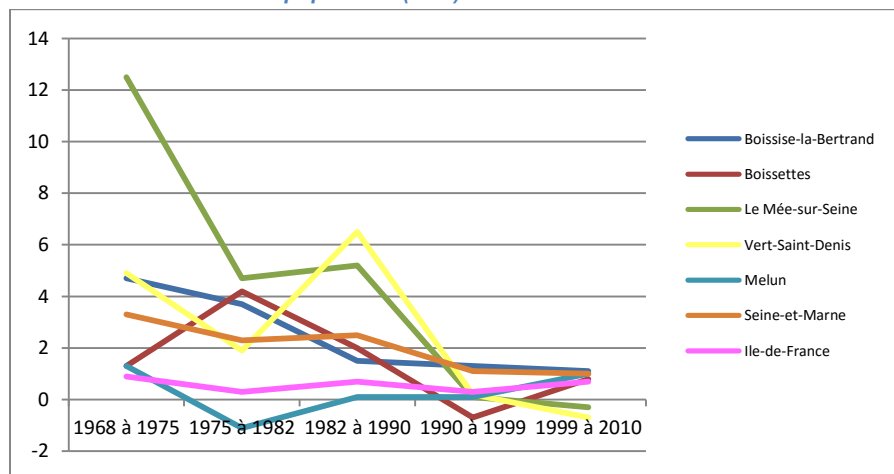
Au regard de son poids de population, la croissance démographique moyenne à Boissise-la-Bertrand sur la période 1968-2010 a été plus affirmée que dans l'agglomération, le département et la région : en 42 ans, la population a été multipliée par 2.57 à Boissise-la-Bertrand contre 1.78 en moyenne dans l'agglomération de Melun<sup>3</sup>, 2.20 en moyenne dans le département et 1.3 en moyenne en Ile-de-France.

Si l'on considère la période 1968-2012, la population de Boissise-la-Bertrand a été multipliée par 2.88 (1130 habitants en 2012).

Par rapport aux communes alentours, la commune a connu une croissance plus homogène sur la période 1968-2010. C'est en particulier le cas en fin de période, où, malgré un ralentissement, le taux de croissance est désormais supérieur à celui des communes alentours. L'accueil de population nouvelle s'est fait moins brutalement que dans les villes plus proches de Melun, où le mode de développement urbain s'est calqué sur celui des villes nouvelles : une très forte croissance en début et au milieu de la période et un très fort ralentissement en fin de période (Le Mée-sur-Seine et Vert-Saint-Denis par exemple).

<sup>3</sup> Périmètre du SCOT en cours d'élaboration

### Variations annuelles de la population (en%)



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

### Taux multiplicateur sur la période 1968-2010

	Population en 1968	Population en 2010	Taux multiplicateur 1968-2010
Boissise-la-Bertrand	392	1006	2.57
Boissettes	265	464	1.75
Le Mée-sur-Seine	4426	20609	4.66
Vert-Saint-Denis	2799	6966	2.48
Melun	34524	39589	1.15
Seine-et-Marne	604340	1324865	2.20
Ile-de-France	9 248631	11786234	1.27
Agglomération de Melun (source projet SCOT)	68 258	121 649 (2009)	1.78

Sources : Insee, RP1968 dénombremments, RP2010 exploitations principales - État civil

Pour l'agglomération de Melun : projet de SCOT, diagnostic socio-économique.

## 3.2. Profil de la population

### 3.2.1. Un vieillissement de la population

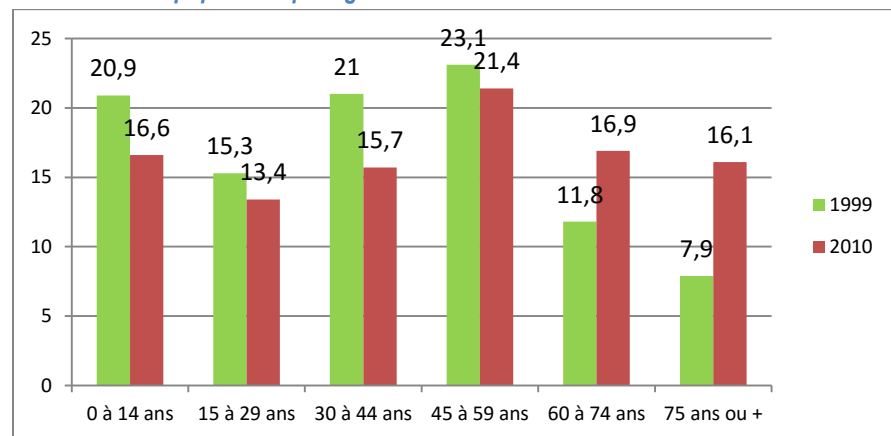
L'analyse de la répartition de la population par âge démontre une tendance générale au vieillissement des habitants dans la commune : en 1999, la population de plus de 60 ans représentait 20% de la population totale. Ce taux est passé à 33% en 2011.

La présence des deux maisons de retraite dans la commune accentue fortement cette tendance. En effet, la maison de retraite les Bruyères, qui accueille 80 lits, a ouvert ses portes en 2003. Or, en valeur absolue, la population de plus de 75 ans a augmenté de 88 habitants entre 1999 et 2011. Les résultats du recensement sont donc très liés à la présence nouvelle de cette maison de retraite. Il semble par contre que les pensionnaires de la maison de retraite Malka n'ai pas été pris en compte dans le recensement de 2011.

Si l'on retire dans la catégorie des plus de 75 ans les 80 habitants identifiés comme pensionnaires de la résidence des Bruyères, le pourcentage de cette catégorie passe de 16,1% à 8,8%. Entre 1999 et 2011, le taux de personnes de plus de 60 ans passe ainsi de 20% à 26% : le vieillissement observé est donc moins manifeste.

De même, l'arrivée des familles dans les logements de l'opération de la ZAC des Vives Eaux, non prise en compte dans le recensement de 2011, aura certainement un effet de rajeunissement de la population.

### Evolution de la population par âge entre 1999 et 2010 en %



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

### Evolution de la population par âge entre 1999 et 2011 en valeurs absolues

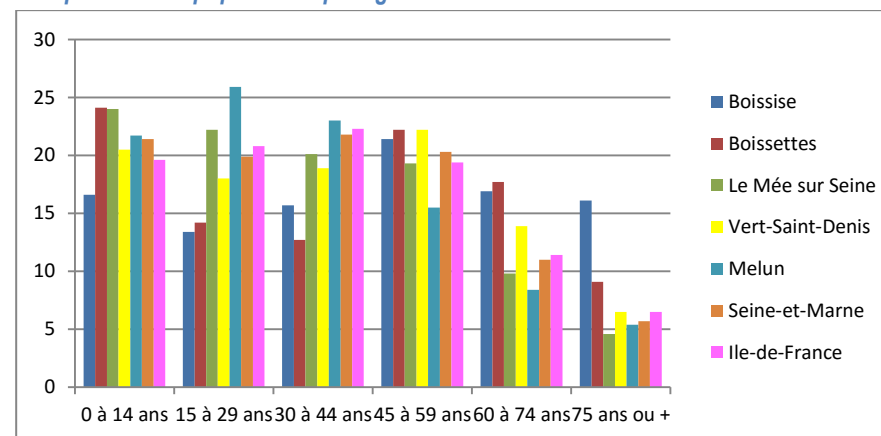
	1999	2011	Différence
Ensemble	889	1068	179
0 à 14 ans	170	176	6
15 à 29 ans	146	143	-3
30 à 44 ans	176	167	-9
45 à 59 ans	209	227	18
60 à 74 ans	114	180	66
Plus de 75 ans	74	174	100

Source : Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales

La comparaison de la répartition par âge des habitants de la commune de Boissise-la-Bertrand avec les communes alentours et les moyennes départementales et régionales confirme toutefois la tendance au vieillissement de la population.

Ainsi, on dénombre 0.9 habitant de moins de 30 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans à Boissise-la-Bertrand (1.20 si l'on retire les pensionnaires de la maison de retraite des Bruyères), contre 1.4 à Boissettes, 3.4 à Melun, 2.5 en Seine-et-Marne et 2.3 en région Ile-de-France.

### Comparaison de populations par âge en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitations principales

### Comparaison de populations par grandes catégories d'âge en 2010 (en %)

	Boissise	Boissettes	Le Mée sur Seine	Vert-Saint-Denis	Melun	Seine-et-Marne	Ile-de-France
0 à 29 ans	32,6	30	38,3	46,2	38,5	47,6	41,3
30 à 59 ans	40,3	37,1	34,9	39,4	41,1	38,5	42,1
60 ans et +	27,2	33	26,8	14,4	20,4	13,8	17,9
Rapport moins de 30 ans/plus de 60 ans	1,20	0,9	1,4	3,2	1,9	3,4	2,5

Source : Insee, RP2010 exploitations principales

En surligné jaune, les chiffres sans les pensionnaires de la maison de retraite les Bruyères.

### 3.2.2. Une baisse de la taille des ménages

Un ménage est l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Les personnes vivant dans des habitations mobiles et la population des communautés (maisons de retraites, casernes...) ne font pas partie des ménages.

Globalement, on observe en France une baisse tendancielle de la taille des ménages liée au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie (diminution du nombre d'enfants par femme, célibat, décohabitation des jeunes, familles monoparentales...)

Le faible renouvellement de la population dans une commune accompagné d'un très faible taux de construction renforce ce phénomène : les enfants des familles partent vivre ailleurs et les personnes vieillissent dans leur logement.

A Boissise-la-Bertrand, alors que la taille des ménages s'était maintenue de 1982 à 1999 à 2.9 personnes par ménage, elle a baissé de 0.3 points entre 1999 et 2011 pour rejoindre la taille moyenne des ménages observée à l'échelle du département de Seine-et-Marne.

#### *Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2011*

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Boissise-la-Bertrand	2.7	3.1	2.9	2.9	2.9	2.6
Seine-et-Marne	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6
Ile-de-France	2.7	2.6	2.5	2.5	2.4	2.3
Melun	3.2	2.9	2.6	2.4	2.2	2.2
CAMVS						2.42

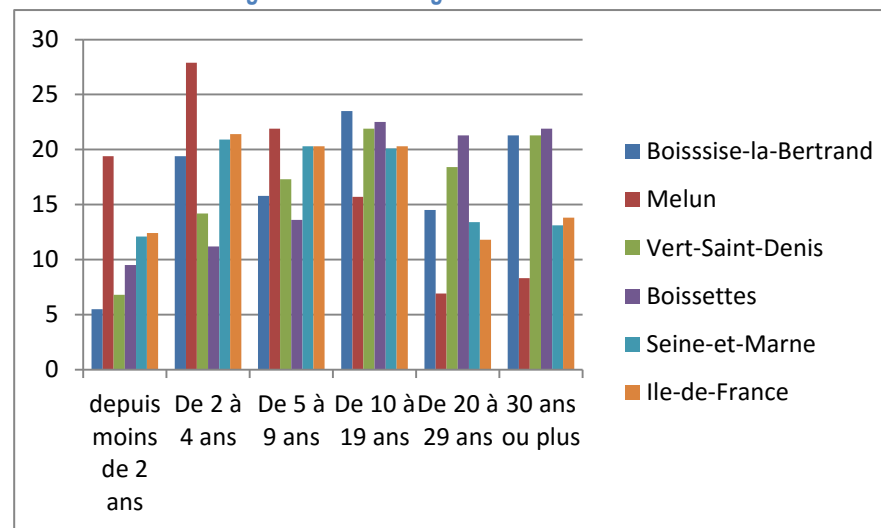
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2011 exploitations principales. Pour la CAMVS : projet de SCOT de la région melunaise.

### 3.2.3. Un renouvellement assez faible des ménages dans la commune

A Boissise-la-Bertrand, en 2011 seuls 5% des ménages étaient arrivés dans la commune il y a moins de deux ans. En revanche, 20% sont installés depuis plus de 30 ans. Ces statistiques sont très différentes des moyennes départementales et régionales : à ces échelles de territoire, 12% des ménages sont installés dans leur commune de résidence depuis moins de deux ans et 13% depuis plus de 30 ans.

De ce point de vue, la commune se rapproche de nouveau des communes comme Boissettes ou Vert-Saint-Denis. Elle se différencie au contraire des villes comme Melun où l'offre locative est plus importante et contribue à une plus grande mobilité des ménages.

#### *Ancienneté d'emménagement des ménages en 2010*



Sources : RP2010 exploitations principales

Selon les élus, on observe l'arrivée dans la commune de jeunes couples dont un des membres a été muté dans la région pour des raisons professionnelles. Ils recherchent à Boissise-la-Bertrand un cadre de vie plutôt rural proche de celui de leur précédent logement.

### 3.2.4. Des effectifs scolaires en hausse

Depuis 2006, les effectifs scolaires connaissent une augmentation, hormis une légère baisse observée en 2008.

Cette croissance est de plus en plus affirmée depuis 2013. Cette tendance est à mettre en lien avec l'arrivée de familles dans les logements de la ZAC des Vives Eaux.

#### Les effectifs scolaires

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Maternelle	40	38	38	37	40	40	47	46	60
Elémentaire	47	52	49	62	71	73	69	77	72
Total	87	90	87	99	111	113	116	123	132
Taux de croissance		3,4%	-3,3%	13,8%	12,1%	1,8%	2,7%	6,0%	7,3%

©Mairie

### 3.2.5. Un profil type des ménages de couples mariés

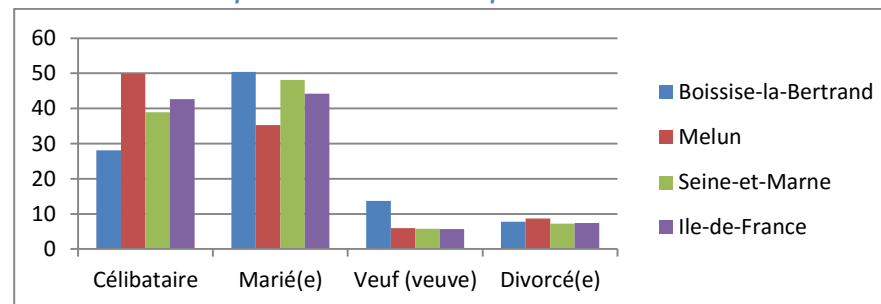
50% des habitants de 15 ans ou plus sont mariés à Boissise-la-Bertrand, ce qui contraste fortement avec les habitants de Melun, mariés pour 35% d'entre eux. Les moyennes du département et de la région sont plus proches du profil des ménages de Boissise-la-Bertrand : on y trouve respectivement 48% et 44% de personnes mariées.

En revanche, la part des célibataires à Boissise-La-Bertrand est très en-deçà des moyennes observées à Melun, dans le département et la région : seulement 28% des habitants de 15 ans ou plus sont célibataires à Boissise-la-Bertrand contre 50% à Melun, 39% en Seine-et-Marne et 43% en Ile-de-France.

Au contraire, les veufs sont surreprésentés à Boissise-la-Bertrand, et cela dans la population des ménages (qui ne comprend pas la population des maisons de retraite), ce qui s'explique par un vieillissement important de la population.

La part de divorcés est comparable à celle observée à Melun, en Seine et Marne et en Ile-de-France.

#### État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2010



Sources : RP2010 exploitations principales

### 3.2.6. Des revenus élevés

La population de Boissise-la-Bertrand semble relativement aisée puisque le revenu fiscal moyen atteignait 38 136 euros par foyer fiscal en 2011 contre 27 723 euros en moyenne en Seine-et-Marne. Toutefois, ce chiffre ne tient pas compte des disparités qui peuvent exister au sein de la population.

#### Comparaison des revenus fiscaux moyens<sup>4</sup> en 2011 (en euros)

	Boissise	Boissettes	Le Mée-sur-Seine	Vert-Saint-Denis	Melun	Seine-et-Marne
Revenu fiscal moyen	38 136	47 115 €	21 588	29 973	20 393	27 723

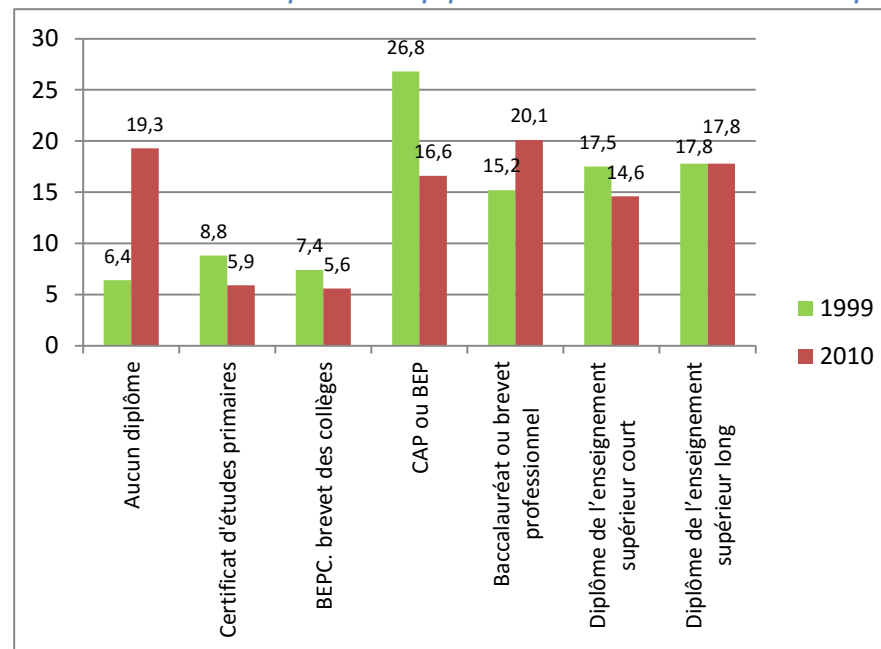
Sources : [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

#### Un niveau d'étude élevé

32% de la population possède un diplôme de l'enseignement supérieur. Ce taux est bien au-dessus de la moyenne du département qui s'établit à 25% ou bien encore des villes alentours comme par exemple Melun où ce taux atteint 26%.

La particularité de Boissise-la-Bertrand réside dans son taux d'habitants sans diplôme : cela concerne 19% de la population, ce qui est légèrement au-dessus des taux observés en moyenne en Seine-et-Marne et en Ile-de-France (17-18%). Ce taux a d'ailleurs très fortement progressé entre 1999 et 2010 en passant de 6% des habitants à 19%.

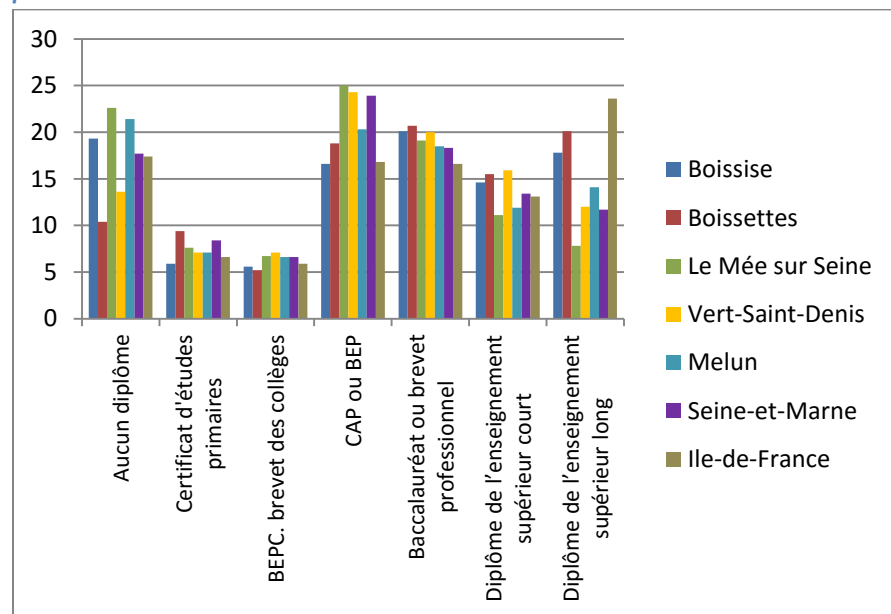
#### Evolution du niveau de diplôme de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : RP1999 et RP2010 exploitations principales

<sup>4</sup> Le revenu fiscal moyen est calculé en divisant le Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux avec le nombre de foyers fiscaux.

Comparaison du niveau de diplôme de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : RP1999 et RP2010 exploitations principales

### 3.3. Les projections démographiques

Les projections démographiques sont établies en lien avec les objectifs des élus et ceux des documents cadres que sont :

- Le SDRIF. Il prévoit une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat de l'ordre de 15% à l'horizon 2030
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH). L'actuel PLH donne des objectifs pour la période 2010-2015. Il prévoit la construction de 60 logements sur cette période. Il est actuellement en révision.

Ces éléments sont présentés plus précisément dans le chapitre I du rapport de présentation.

#### 3.3.1. Le point mort 1999-2010

Pour estimer les besoins futurs en logements, il est nécessaire de calculer et d'analyser le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements qu'il serait nécessaire de construire chaque année pour maintenir stable le chiffre de population.

##### 3.3.1.1. Les éléments de calcul du point mort

Le calcul du point mort tient compte de trois éléments :

Le renouvellement ou la disparition de logements : il s'agit du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de compenser la disparition de logements ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux, regroupés...)

Le desserrement : c'est le nombre de logements supplémentaires, nécessaires

pour permettre le desserrement des ménages. En effet, les ménages comptent de moins en moins de personnes (diminution du nombre d'enfants par femme, célibat, divorces, décohabitation des jeunes, familles monoparentales, vieillissement de la population...), il est donc nécessaire de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels : c'est le nombre de logements nécessaires pour assurer une certaine fluidité sur le marché du logement.

- Le renouvellement ou la disparition du parc de logements

Selon les chiffres Sitadel et ceux de la Mairie, 70 logements ont été réalisés entre 1999 et 2010. Toutefois, les logements commencés en 2007 (13 logements individuels purs et 25 logements individuels groupés qui correspondent à la ZAC des Vives Eaux) ainsi que ceux commencés en 2010 (4 logements individuels purs) n'ont pas été pris en compte dans le recensement de la population de 2010 car les ménages n'étaient pas encore arrivés. Il faut donc plutôt considérer un chiffre de 28 logements construits sur la période 1999-2010 et pris en compte par l'Insee (soit  $70 - 25 - 13 - 4 = 28$ ).

Par ailleurs, selon l'Insee, on décompte 24 logements supplémentaires dans la commune entre 1999 et 2010.

Il y a donc eu disparitions de logements sur la période (transformation, regroupement de logements pour agrandissement, destruction). Les chiffres indiquent une disparition de l'ordre de 4 logements (28 logements réalisés mais seulement 24 logements supplémentaires décomptés par l'Insee).

Dénombrement des permis de construire par l'analyse des dossiers en Mairie

	Total constructions, réhabilitations et extensions	Estimation du nombre de constructions (environ la moitié)
Constructions neuves 1999 - 2010	138	69

© chiffres Mairie

Dénombrement des permis de construire par Sitadel

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total
2002	1	0	0	0	1
2003	6	0	0	0	6
2004	1	0	0	0	1
2005	3	0	0	0	3
2006	3	0	4	0	7
2007	13	25	0	0	38
2008	1	0	0	0	1
2009	0	0	0	0	0
2010	4	0	0	0	4
Total 2002-2010					61

© Sitadel

Décompte du nombre de logements par l'Insee en 1999 et 2010

	1999	2010	Différence
Total logements	351	375	+24

©Insee, 2010, exploitation principale

- Le desserrement

Le calcul du desserrement de la population nous indique qu'il a fallu construire 27 logements pour maintenir la population des ménages de 1999 au même niveau en 2010.

En effet, entre 1999 et 2010, la taille moyenne des ménages est passée de 2,88 habitants par logement à 2,63 habitants par logement. Cette taille reste

relativement importante au regard de la taille moyenne des ménages en 2010 en Seine-et-Marne (2,56) et en Ile-de-France (2,33).

La ville de Boissise-la-Bertrand est en effet essentiellement constituée de maisons qui accueillent de plus grands ménages que les logements de type appartement.

Le calcul est le suivant :  $(834/2.63) - 290 = 27$

	1999	2010
Résidences principales	290	320
Population des ménages	834	864
Taille moyenne des ménages	2,88	2,63

©Insee, 2010, exploitation principale

- La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels

Entre 1999 et 2010, le nombre de logements vacants a baissé environ de moitié, soit 8 logements vacants en moins sur le marché. Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles a baissé de 7 logements. Ainsi, 15 logements ont quitté la vacance et le marché des résidences secondaires pour venir augmenter le nombre de résidences principales.

	1999	2010
Résidences principales	290	328
Logements vacants	22	14
Logements secondaires et occasionnels	39	32
Taux vacance / résidence principale	7,6%	4,3%
Taux résidences secondaires / résidence principale	13,4%	9,8%

©Insee, 2010, exploitation principale

- Récapitulatif

BOISSISE	1999	2010	Différence
<b>Total logements</b>	351	375	24
Résidences principales	290	328	38
Logements vacants	22	14	-8
Logements secondaires et occasionnels	39	32	-7
Taux vacance / total logements	6,3%	3,7%	
Taux résidences secondaires / total logements	11,1%	8,5%	
Taux vacance / résidence principale	7,6%	4,3%	
Taux résidences secondaires / résidence principale	13,4%	9,8%	
<b>Population totale</b>	889	1 006	117
<b>Population des ménages</b>	834	864	30
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,88	2,63	0

Dépôts permis 1999-2010	28
-------------------------	----

Indicateurs du point mort	Période 1999-2010	Par an	En %
Disparition de logements	4	0,4	1,1%
Desserrement	27	2,4	7,1%
Différence logements vacants, secondaires et occasionnels	-15	-1,4	-4,6%

### 3.3.1.2. Le calcul du point mort

Selon les éléments ci-dessus, il a fallu construire 16 logements pour maintenir en 2010 la population à son niveau de 1999 (4 + 27 -15) :

- 4 logements pour compenser la disparition de logements
- 27 logements pour compenser le desserrement des ménages
- 15 logements vacants et résidences secondaires et occasionnels qui ont disparu au profit des résidences principales

28 logements ont été effectivement construits et habités entre 1999 et 2010, 12 logements ont donc permis l'accroissement de la population.

Calcul	Période 1999-2010	Par an
Point mort	16	1,4
Logements construits et habités 1999-2010	28	2,5
<b>Logements ayant permis l'accroissement de la population</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

### 3.3.2. Les projections démographiques pour 2030 : choix des indicateurs

Les projections de population sont établies pour 2030, selon le calendrier du SDRIF.

#### 3.3.2.1. Le renouvellement du parc de logements en 2030

La période 1999-2010 a connu la disparition de 4 logements.

Ce nombre est très faible et il est peu probable qu'il évolue car la grande majorité de l'habitat ancien est en bon état.

Nous faisons donc l'hypothèse d'une disparition équivalente à celle de la période 1999-2010, soit 0.4 logements par an.

#### 3.3.2.2. La taille des ménages en 2030

La taille des ménages est passée de 2,88 personnes par ménage en 1999 à 2,63 personnes par ménage en 2010, puis à 2.57 personnes par ménage en 2012.

Etant donné la composition des nouveaux arrivants à Boissise-la-Bertrand (familles), nous émettons l'hypothèse d'une taille des ménages égale à 2.48 en 2030. Cette hypothèse prévoit donc un léger ralentissement de la baisse tendancielle.

	1999	2010	2012
Population totale (chiffre INSEE)	889	1006	1130
Population sans les pensionnaires en maison de retraite	889 – 55 = 834	1006 – 142 = 864	1130 – 142 = 988
Résidences principales	290	328 (les logements de la ZAC des Vives Eaux ne sont pas comptés)	En comptant la ZAC des Vives Eaux : 328 + 57 = 385
Taille des ménages	2.88	2.63	2.57

### 3.3.2.3. La part de logements vacants et des résidences secondaires ou occasionnelles en 2030

Le taux de vacance a fortement baissé entre 1999 et 2010, passant de 6.3% à 3.7%. Calculé par rapport au nombre de résidences principales, ce taux est passé de 7.6% à 4.3%. Les tensions existantes sur le marché immobilier francilien ne devraient pas disparaître rapidement. Nous prendrons donc l'hypothèse d'un maintien du taux de vacance actuel.

	1999	2010
Taux vacance / total logements	6,3%	3,7%
Taux résidences secondaires / total logements	11,1%	8,5%
Taux vacance / résidence principale	7,6%	4,3%
Taux résidences secondaires / résidence principale	13,4%	9,8%

©Insee

Concernant le nombre de logements secondaires, il est passé de 39 à 32 entre 1999 et 2010.

Nous pouvons émettre l'hypothèse que cette baisse tendancielle va se poursuivre, soit environ 27 logements secondaires ou occasionnelles en 2030.

	1999	2010	croissance annuelle	2030
Logements secondaires	39	32	-1,8%	27,25

©Insee

### 3.3.2.4. La prise en compte des permis de construire déjà déposés jusqu'en 2014

13 permis de construire ont été déposés depuis 2012.

### 3.3.3. Les projections démographiques pour 2030 : estimations

Trois projections ont été établies à l'horizon 2030 :

- Le point mort prospectif, qui nous permet de connaître le nombre de logements à construire pour maintenir stable la population
- Une projection se basant sur un objectif de population en 2030, conformément aux objectifs du SDRIF
- Une projection se basant sur les potentiels d'urbanisation offerts sur la commune

Selon ces hypothèses, le point mort est fixé à 4 résidences principales à l'horizon 2030, soit 0,2 par an.

La projection du SDRIF à 1249 habitants à l'horizon 2030 estime un besoin de 54 résidences principales dans le tissu existant, soit 3,2 par an en moyenne.

La projection calculée à partir des potentiels d'urbanisation à l'horizon 2030 estime un besoin de 102 résidences principales (soit 1382 habitants), soit 6 par an.

#### 3.3.3.1. Le point mort prospectif pour la période 2013-2030

Une première projection prend l'hypothèse d'une croissance « au fil de l'eau » et visant à maintenir le « point mort » (nombre de logements nécessaires pour maintenir la population à son niveau actuel).

#### Choix des indicateurs

Stabilité de la population (Population totale 2012)	1 130
dont population des ménages (estimation)	988
Estimation taille des ménages en 2030	2,48
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	0,4
Estimation logements vacants 2030	4,3%
Estimation logements occasionnels 2030	27

#### Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (988/2,48)	398
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (0,4x17 ans)	7
ajout logements vacants en 2030 (402 x 4,3%)	17
ajout logements occasionnels en 2030	27
<b>Total besoin en logement 2030</b>	<b>449</b>
Retranchement des logements déjà existants Insee 2012	432
Retranchement PC déposés 2013-2014	13
<b>Besoins en constructions 2013-2030 (17 ans)</b>	<b>4</b>
Soit par an	0,2

Ainsi il faudrait construire environ 0,2 résidence principale par an pour maintenir la population à 1130 habitants, portant le nombre total de logements en 2030 à 449.

#### 3.3.3.2. Projections du SDRIF à l'horizon 2030

La deuxième projection se base sur les possibilités de croissance démographique proposées par le SDRIF 2013.

#### Choix des indicateurs

Augmentation de 15% de 1/9 de la population totale de 2012	144
Augmentation de 10% de 8/9 de la population totale de 2012	1105
<b>Total</b>	<b>1 249</b>
dont population des ménages (estimation)	1 107
Estimation taille des ménages en 2030	2,48
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	0,4
Estimation logements vacants 2030	4,3%
Estimation logements occasionnels 2030	27

#### Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (1107/2,48)	446
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (0,4x17 ans)	7
ajout logements vacants en 2030 (446 x 4,3%)	19
ajout logements occasionnels en 2030	27
<b>Total besoin en logement 2030</b>	<b>499</b>
Retranchement des logements déjà existants Insee 2012	432
Retranchement PC déposés 2012-2014	13
<b>Besoins en constructions 2013-2030 (17 ans)</b>	<b>54</b>
Soit par an	3,2

Dans cette hypothèse, la commune compterait 1249 habitants et 499 logements en 2030 (soit 54 résidences principales supplémentaires ou 3,2

par an). Ces possibilités de croissance sont effectives à l'intérieur du tissu urbain déjà existant.

### 3.3.1.1. Projections en fonction des potentiels d'urbanisation sur la commune

Une troisième projection prend l'hypothèse d'une croissance au regard des objectifs et des potentialités de production de logements à Boissise-la-Bertrand à l'horizon 2030.

Elle intègre une densification du tissu urbain existant, ainsi qu'une ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs. Ces possibilités permettraient de grossir le parc de logements boissisien de **55 résidences principales dans le tissu existant** et de **102 au total** (estimation).

#### Choix des indicateurs

Logements supplémentaires (densification+AU)	148
Total logements en 2012	432
Estimation taille des ménages en 2030	2,48
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	0,4
Estimation logements vacants 2030	4,3%
Estimation logements occasionnels 2030	27

#### Calcul

<b>Total logements 2030</b>	<b>580</b>
Retraitement logements liés au renouvellement en 2030 (0,4x17 ans)	7
Retraitement logements vacants en 2030 (580 x 4,3%)	25
Retraitement logements occasionnels en 2030	27
Total résidences principales	521

Augmentation des résidences principales par rapport à celles existantes en 2012 (521-432)	89
Ajout permis de construire 2013-2014	13
<b>Besoin en construction 2030</b>	<b>102</b>
Soit par an	6
Estimation population supplémentaire	253
<b>Estimation population 2030</b>	<b>1382</b>

La population atteindrait alors 1382 habitants en 2030. Il faudrait construire 102 résidences principales, soit 6 par an pour répondre à cette croissance. Ce scénario permet d'atteindre les objectifs d'augmentation de 15% de la population totale de 2012 du SDRIF (dans le tissu existant).

Ajoutons que cette dernière projection a été calculée à partir d'une estimation maximum de constructions dans le tissu existant et en extension urbaine. L'augmentation de la population au-delà des limites de la surface déjà urbanisée de référence pourrait évoluer en fonction du nombre de constructions réalisées en extension urbaine.

## 4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

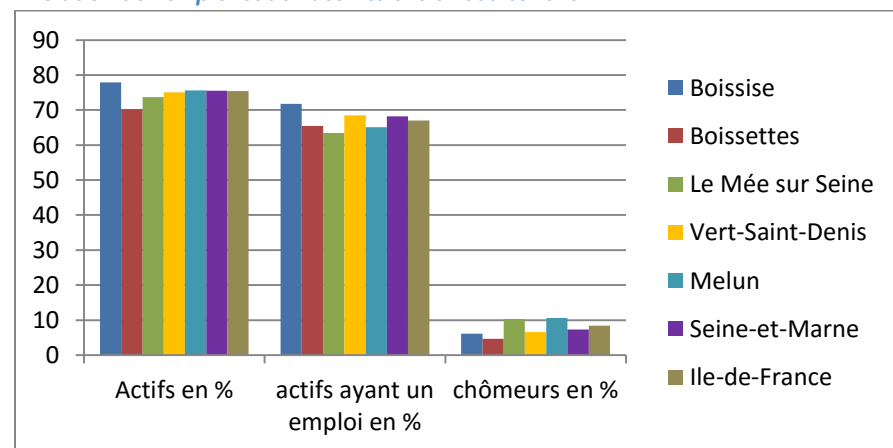
### 4.1. La population active

La population de Boissise-la-Bertrand semble ne pas connaître de difficultés face à l'emploi.

Le taux d'activité est relativement élevé : 72% des 15-64 sont actifs et possèdent un emploi. Ce taux est au-dessus des moyennes observées dans les communes alentours, ainsi que de moyennes départementales et régionales.

Le taux de chômage est faible : selon l'Insee, seuls 6% des actifs sont en recherche d'emplois, contre 7% en moyenne en Seine-et-Marne et 8% en moyenne en Ile-de-France

#### Evolution de l'emploi et de l'activité entre 1999 et 2010



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

### 4.2. L'emploi

La ville de Boissise-la-Bertrand propose 144 emplois pour 425 actifs ayant un emploi. Ainsi, statistiquement parlant, la commune propose 34 emplois pour 100 habitants.

La concentration de l'emploi est donc faible par rapport aux villes alentours, ainsi que par rapport au département et à la région.

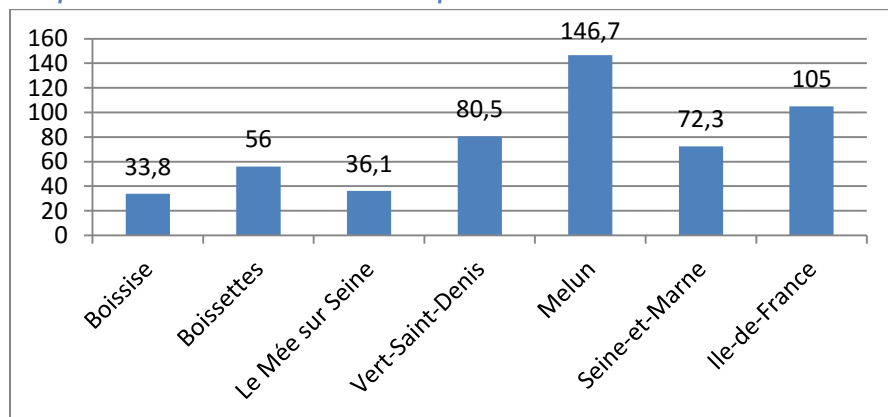
La ville de Melun est un gisement d'emploi directement à proximité, mais l'offre y est très spécifique car liée au secteur de l'administration. La ville propose cependant 146 emplois pour 100 habitants. Le pôle d'emplois le plus proche est ensuite celui d'Evry-Corbeil-Essonnes.

#### Evolution de l'emploi et de l'activité entre 1999 et 2010

	1999	2010
Nombre d'emplois dans la zone	123	144
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	386	425
Indicateur de concentration d'emploi	31.9	33.8

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

### Comparaison de la concentration de l'emploi en 2010



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

### **4.3. Le tissu économique**

Le tissu économique est peu développé à Boissise-la-Bertrand. Il est toutefois assez diversifié.

#### **Le commerce**

Le supermarché « Intermarché », qui se trouve en limite communale à l'est, est certainement l'activité la plus pourvoyeuse d'emplois sur la commune.

On trouve par ailleurs deux commerces sur la place Saint Germain : le café-restaurant et une activité tertiaire.

#### **Les services**

Dans le domaine des services, les deux maisons de retraites implantées dans la commune sont très pourvoyeuses d'emploi.

La Municipalité offre également des emplois de services aux ateliers municipaux, en Mairie et dans les écoles. On dénombre entre 10 emplois environ offerts par la commune.

En cœur de forêt, à l'ouest de la ville, sont implantés deux types d'activités de services, liées à l'existence d'antennes de télécommunications:

- L'entreprise Globecast, filiale d'orange, est propriétaire du téléport de Sainte-Assise, constitué d'un parc d'antennes paraboliques de grande dimension (de 4 à 16 mètres de diamètre). Ces stations permettent l'émission des signaux montant vers les satellites de télécommunication, en particulier les signaux vidéo/audio pour la diffusion directe par satellite de services de télévision (et radio).
- Le Centre de transmissions marine (CTM) de Sainte-Assise, pour les communications non-confidentielles avec les sous-marins. Le site, inauguré en 1998, est devenu un terrain militaire surveillé par une compagnie de fusiliers-marins. Les antennes se trouvent dans la commune de Boissise-la-Bertrand mais les logements des militaires sont implantés à Seine-Port.

L'activité des entrepôts de Seine-et-Marne a cessé. Il s'y déroule désormais des ventes d'Antiquité, une fois par mois environ.

#### **Le tourisme**

La commune offre gîtes, chambres d'hôtes et locations de salles de réception :

- 1 gîte, 15 rue de la Tour Maubourg
- 1 chambre d'hôte, 8 rue Fontaine au Roi

- Un gîte et la location de salles de réceptions au « Domaine de l'Orangerie », 1570 rue de Seine
- La location de salles de réception dans le château de Beaulieu au 1388-1462 rue de Seine

### L'artisanat

Une activité qui peut être qualifiée d'artisanale est implantée au nord de la commune : il s'agit d'une entreprise d'insertion par l'activité économique, l'association AGISSONS-EI. L'association bénéficie d'un agrément pour 6 postes en insertion auxquels viennent s'ajouter 3 salariés chargés de l'encadrement technique, pédagogique et social ainsi que de la gestion courante.

AGISSONS-EI exerce son activité essentiellement dans le domaine de la Post-Impression pour des travaux de façonnage et/ou de brochage.

De petits artisans, notamment dans le métier du bâtiment, peuvent également disposer de leurs bureaux et de lieux de stockage sur la parcelle de leur logement, dans le tissu pavillonnaire.

### L'agriculture : surface et développement

Le tissu agricole de la Région Melunaise est partie intégrante des plaines du Gâtinais et de la Brie, caractérisées par la présence de zones sablonnées, boisées et relativement planes, propices au développement de grandes cultures.

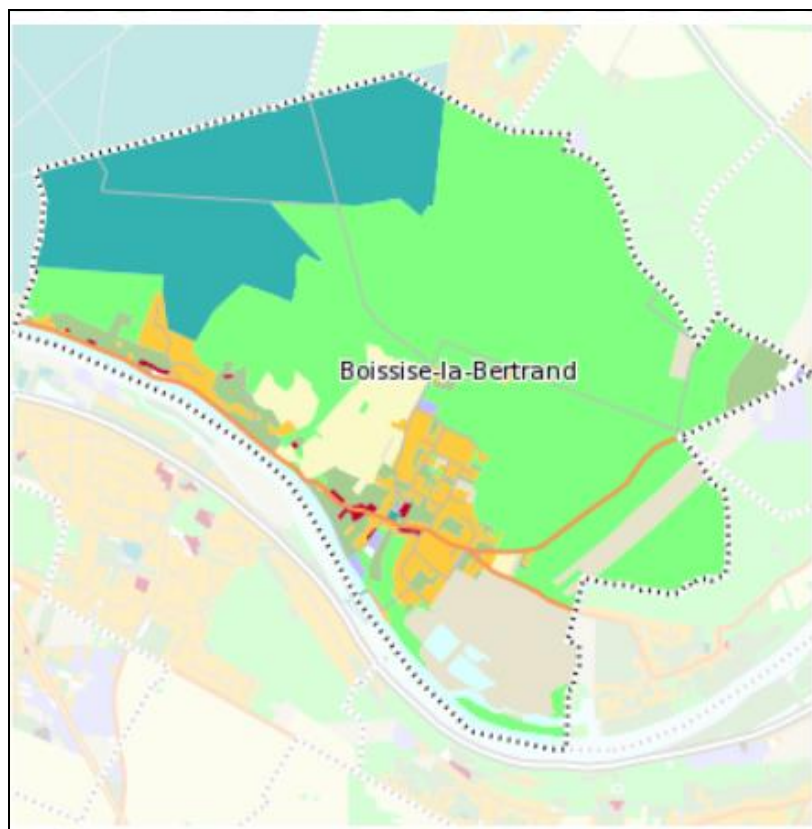
En 2015, on décompte environ 28 ha de surface cultivée dans la commune.

Un agriculteur habite la commune et exploite des parcelles situées à l'ouest du bourg. Il y a des perspectives d'extension de l'exploitation pour permettre la réalisation d'une bergerie.

Il n'y a pas d'autre besoin de développement agricole sur la commune.

### La Sylviculture et le développement forestier

Boissise-la-Bertrand comprend de nombreux espaces forestiers. Comme le montre la cartographie ci-dessous, ces espaces représentent près de 553 hectares : 358 hectares d'espaces forestiers (en vert) + 155 hectares comptés comme espaces d'équipements (en bleu) (espace forestiers appartenant au ministère de la Marine et emprise de la réserve naturelle régionale des Bruyères de Sainte Assise).

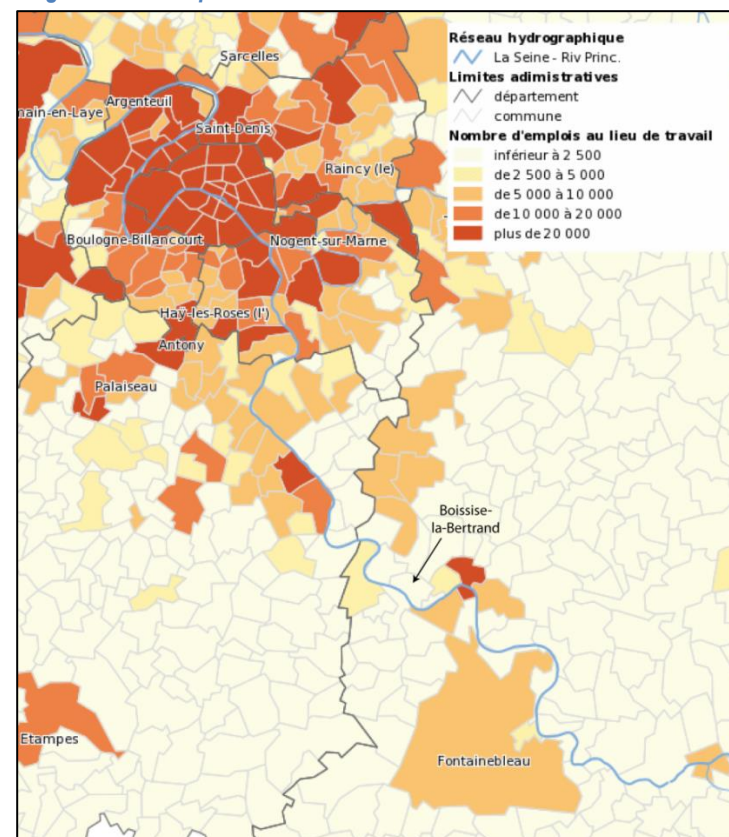


Sources : IAUIDF, 2012

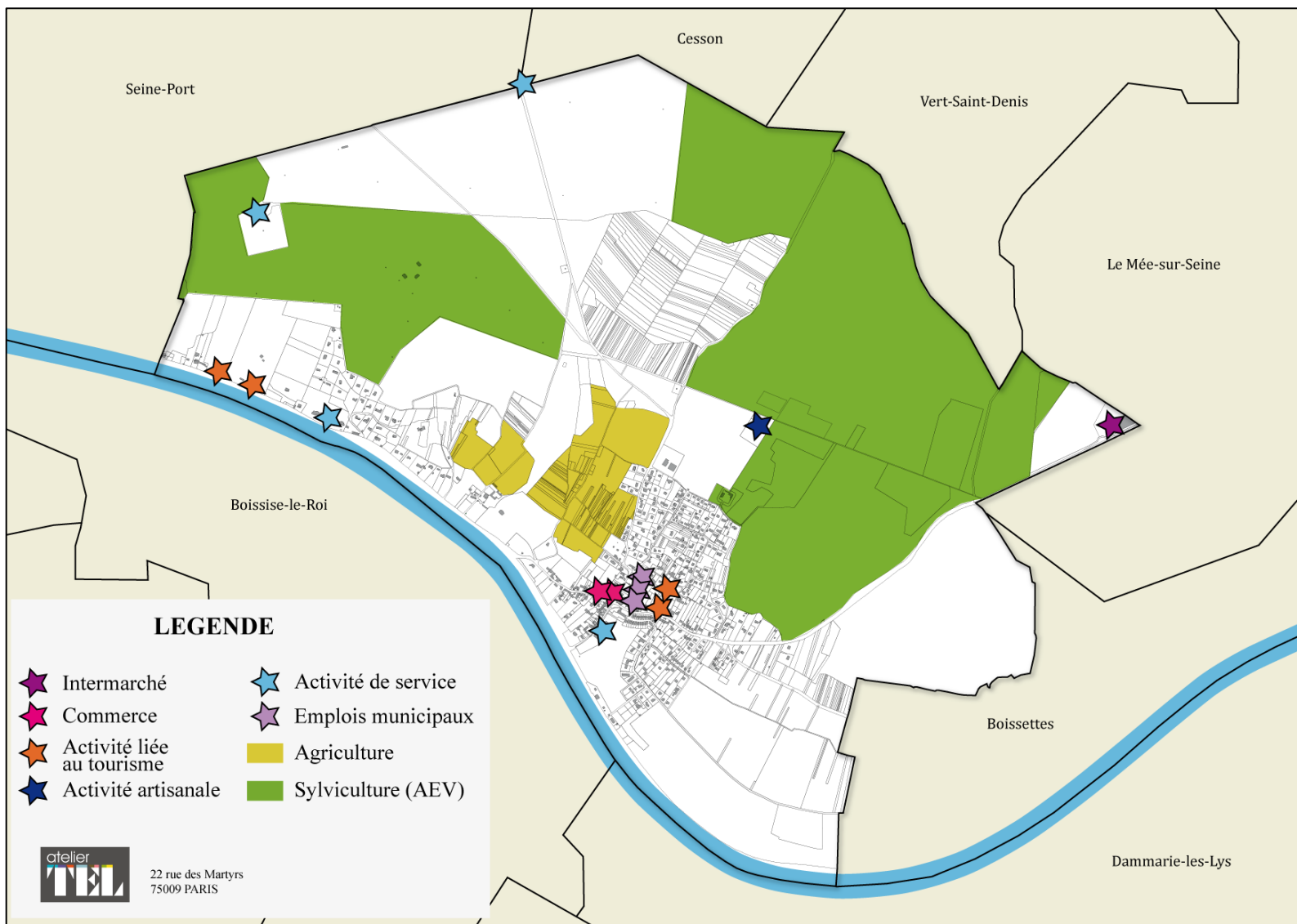
La forêt qui s'étend sur le nord de la commune est exploitée par l'AEV (coupe et vente de bois) pour les parcelles leur appartenant.

On ne recense pas de besoin supplémentaire en développement forestier.

### Le gisement d'emplois au lieu de travail



Sources : Insee, RP2008, emplois au lieu de travail. Cartographie IAUIDF



#### 4.4. Les prévisions économiques

Comme le montre le chapitre ci-dessus, la commune dispose d'un tissu économique assez peu développé.

Afin d'assurer un développement équilibré du territoire et de répondre aux objectifs du SDRIF (augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030), il est nécessaire de prendre en compte l'évolution de l'emploi dans la commune.

En 2010, on dénombrait 144 emplois dans la commune. A surface égale, afin d'atteindre une densité supplémentaire sur son territoire de 15% pour 1/9<sup>e</sup> et de 10% pour 8/9<sup>e</sup> des emplois, la commune doit accueillir environ 15 emplois nouveaux.

	Insee 2010	+15%/+10%	Projection 2030
Nombre d'emplois	144	15	159

Plusieurs projets peuvent contribuer à l'atteinte de ces objectifs :

- La maison de retraite Malka envisage une extension de 12 lits pour une unité Alzheimer, induisant environ 6 d'emplois supplémentaires.
- Les propriétaires du château Gabriac souhaite le réhabiliter en hôtel proposant une cinquantaine de suite et des ateliers d'artiste. Ce projet induirait une cinquantaine d'emplois supplémentaires minimum.

	Insee 2010	Projets de création d'emplois	Projection 2030
Nombre d'emplois	144	60	204

Les projets de créations d'emplois sur la commune permettent donc d'atteindre les objectifs du SDRIF.

## 5. LA CIRCULATION ET LES TRANSPORTS

### 5.1. Le réseau routier

#### 5.1.1. Réseau autoroutier

La région melunaise dispose de deux axes autoroutiers permettant d'écouler les trafics d'échanges qu'elle génère : l'A5 et l'A6.

La commune de Boissise-la-Bertrand se trouve à une dizaine de minutes des deux axes de liaisons importantes:

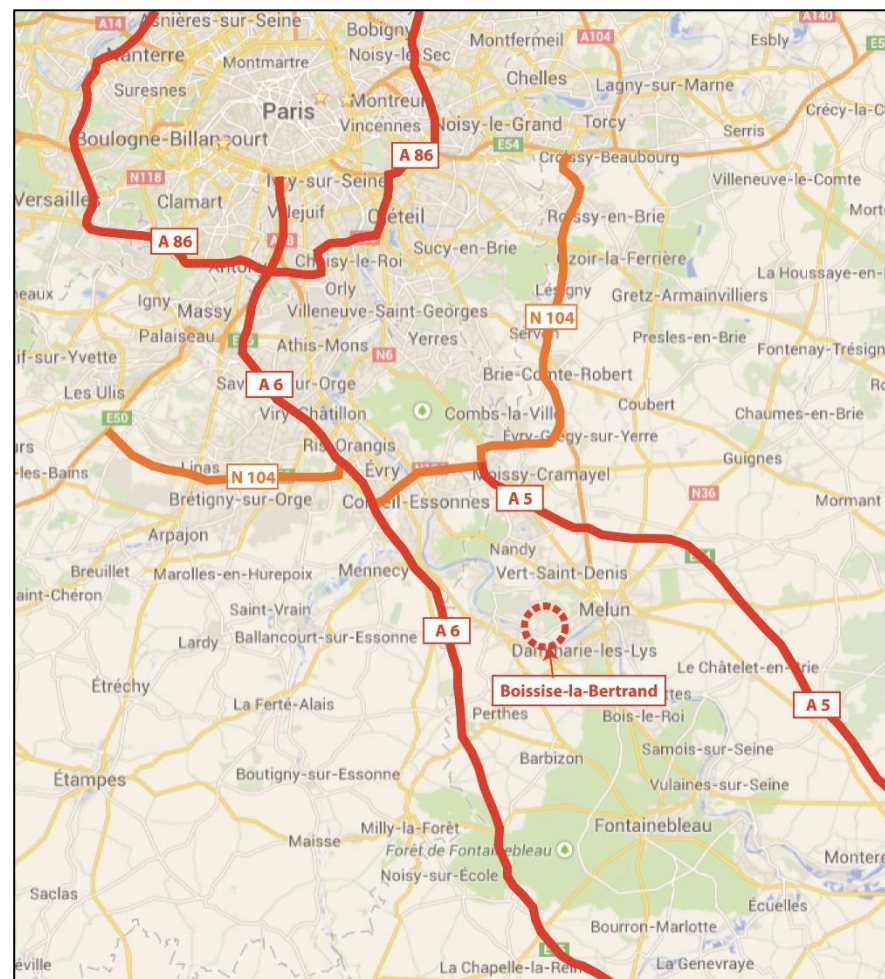
- A5 : axe de liaison nationale entre Paris et l'Est et le Sud du pays.
- A6 : axe de liaison nationale reliant Paris à Lyon.

L'A5 constitue l'axe privilégié pour relier l'agglomération au reste du territoire francilien. Cet axe constitue en outre l'une des rares possibilités de franchissement de la Seine au Sud de la rocade A86.

L'A6 dispose d'un trafic d'échanges faible avec l'agglomération de Melun, en comparaison au trafic d'échange rejoignant l'A5, mais relativement important en volume et fortement pénalisant pour la vie locale des bourgs situés dans l'agglomération melunaise et l'A6.

Pour Boissise-la-Bertrand, le trafic d'échange généré par Melun et rejoignant l'A6 représente une part importante du trafic supporté par la RD39 au niveau du bourg.

Le réseau autoroutier



© Google, réalisation : Atelier TEL

### 5.1.2. Voies de desserte principales

La commune de Boissise-la-Bertrand dispose d'un réseau routier qui permet de la relier avec Melun et les communes voisines.

Les principales voies de desserte sont :

**La RD39**, qui constitue la voirie principale de desserte de la commune.. Elle parcourt la ville d'Est en Ouest, permettant ainsi de relier Boissise-la-Bertrand à Melun et à Seine-Port.

L'aménagement d'un rond-point à l'entrée Est de la ville, au niveau du lotissement des Clos, a permis de ralentir la vitesse des véhicules qui traversent le bourg.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Vives Eaux, un deuxième rond-point a été réalisé au niveau de l'église après la démolition d'un bâtiment. Cet aménagement a permis de ralentir la circulation et de dégager la vue réduisant ainsi les risques d'accident.

Toutefois, la circulation est dense au vue du gabarit de la voie, en particulier rue de la République, et la voie reste dangereuse pour les sorties de voiture à l'ouest du village.

Les RD 39 et RD 39E3 sont classées au Schéma Départemental d'Orientation Routière dans le « réseau départemental local ».

### Hiérarchisation du réseau viaire



La RD 39 à l'ouest du village



© Atelier TEL

Sortie de voiture directement sur la RD39, à l'ouest du village



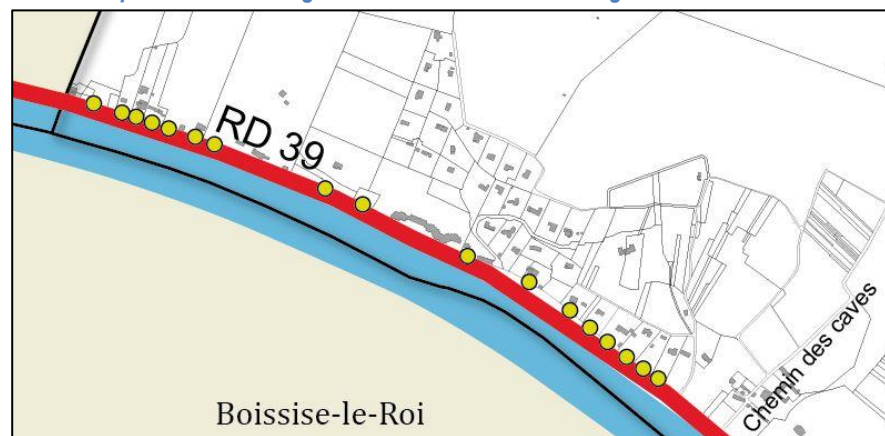
© Atelier TEL

La RD39 dans le village (rue de la République)



© Atelier TEL

Sorties de particuliers le long de la RD39 à l'ouest du village



● Sorties privées sur la portion de la RD39 limitée à 70 km/h

© Atelier TEL

**La RD 39 E3** qui permet de rejoindre la ville de Boissettes à partir du rond-point Est.

*La RD 39 E3 à l'est du village*



© Atelier TEL

**La voie communale n°3 de Saint Leu**, qui permet de relier le centre bourg avec la ville de Seine port et de Cesson au nord. Cette route a été fermée à la circulation par l'Etat pour les besoins de fonctionnement du site militaire Saint-Assise. La ville a fait un recours sur la fermeture de cette voie.

Cette fermeture a rendu la RD 39 l'unique voie de liaison de la commune avec l'extérieur.

*La route de Saint Leu aujourd'hui fermée à la circulation*



© Atelier TEL

### 5.1.3. Voies de desserte secondaires

Le bourg de Boissise-la-Bertrand a grossi progressivement sans organisation de son réseau viaire. L'urbanisation s'y est développée au coup par coup, les voies créées servent ainsi à desservir les constructions de chaque opération sans chercher à relier d'autres voies existantes pour créer un maillage cohérent. Le nombre important de voies se terminant en impasse en atteste.

Certaines voies de desserte secondaire sont très étroites (rue de la Fontaine au Roi par exemple) et ne permettent pas toujours le passage simultané de deux véhicules.

Les trottoirs sont souvent inexistant, très limités ou bien peu aménagés. Ils sont souvent occupés par des véhicules.

*Rue de la Fontaine Berger*



© Atelier TEL

*Rue de la Fontaine au Roi*



© Atelier TEL

Les chemins ruraux, desservant la forêt et les parcelles cultivées, rejoignent le réseau viaire de la commune et sont empruntés par les habitants comme des cheminements piétons.

#### **5.1.4. Voies en sens unique et en impasses**

Le réseau routier de la ville comporte un certain nombre de voies en impasse et en sens unique, ce qui rend difficile la circulation à l'intérieur du bourg et des hameaux pour les non résidents.

#### **5.1.5. Trafic routier**

Deux types de trafic principaux pénètrent dans le centre de Boissise-la-Bertrand ou traversent la commune :

- un trafic de transit par la RD 39. Ce trafic vient de Melun et du Mée sur Seine pour rejoindre Saint Fargeau Ponthierry et au-delà l'A6.
- Un trafic interne permettant de rejoindre les équipements, le bourg et les hameaux.

Cette circulation, notamment de transit, génère des nuisances :

- Des nuisances sonores importantes pour les riverains de la RD 39, notamment dans sa traversée du bourg.
- Des problèmes de circulation et de croisement sur la RD 39 notamment dans sa traversée du centre bourg, compte tenu de l'emprise peu importante à cet endroit. Les aménagements récents (création d'un rond-point, démolition de l'extension du château) ont permis de réduire ces problèmes en dégagant la vue. Par ailleurs, la fermeture récente à la circulation de la route de Saint Leu a

augmenté la circulation sur la RD39 qui devient l'unique voie de desserte communale.

### 5.1.6. Comptage routier

Des comptages du trafic routier (nombre de véhicules par jour dans les deux sens) ont été effectués sur la route départementale RD 39 qui traverse le territoire.

En 2009, on décompte 5950 véhicules/jour sur la RD 39 entre le Mée sur Seine et Seine Port.

D'après une étude de circulation datée du mars 2015<sup>5</sup> (rue de la République et la rue de la Tour Maubourg), on décompte 6000 véhicules/jour en double sens sur la RD39. 300 véhicules par heure et par sens ont été recensés aux heures de pointes matin et soir aux entrées et sorties du village. La part des poids lourds, quant à elle, est estimée à 3,5% du trafic total, soit 200 véhicules par jour.

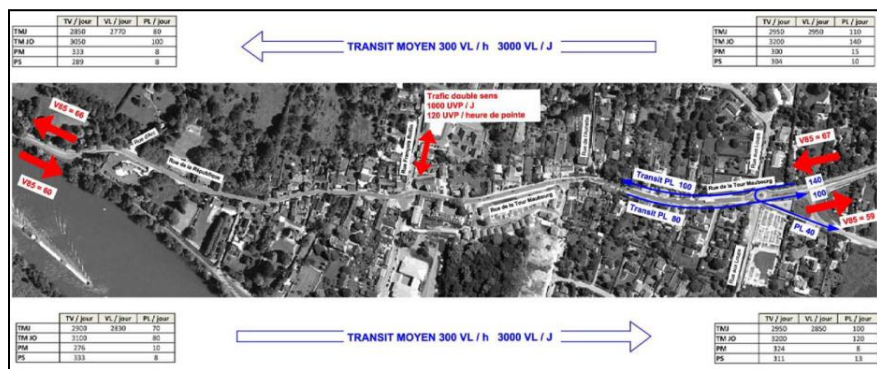
Le comptage réalisé sur la rue François Rolin dans le cadre de cette même étude, a recensé un trafic de 1000 véhicules par jours, dont 120 par heures à l'heure de pointe.

<sup>5</sup> Source : *Ingénierie routière et urbaine, RD39 – Rue de la république, Rue de la Tour Maubourg*, Atelier d'Etudes des Déplacements, 5 mars 2015.

Comptage routiers, 2009



Source : Conseil départemental 77



Source : Atelier d'Etudes des Déplacements

### 5.1.7. Projets routiers

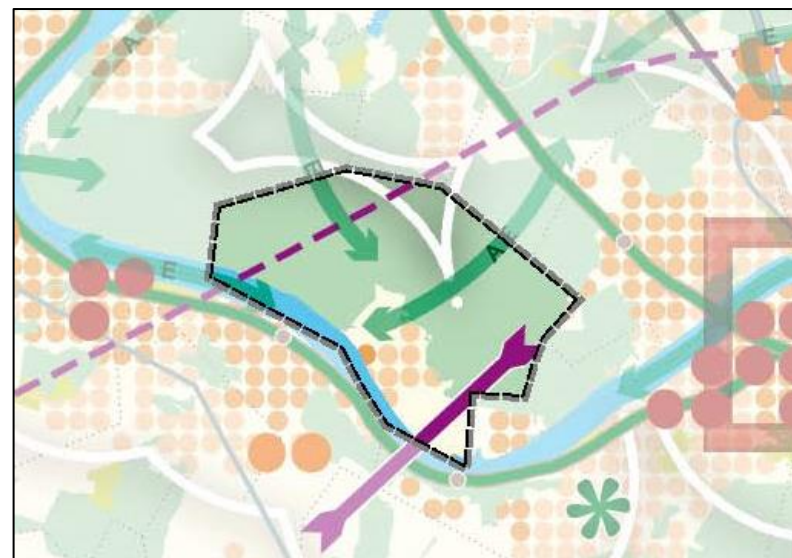
Le territoire de Boissise-la-Bertrand est concerné par des projets d'infrastructures identifiés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Il devrait être concerné :

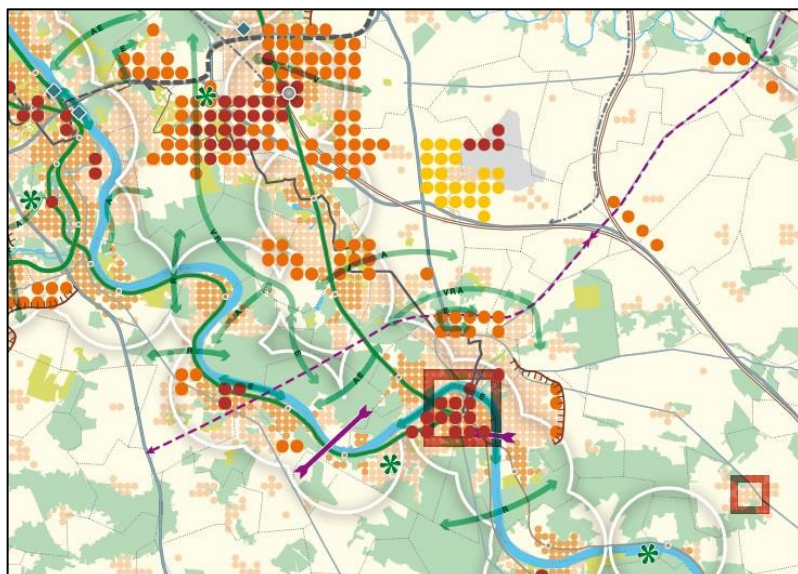
- Par le projet de contournement routier de l'agglomération melunaise par l'Ouest, reliant la RN 36 depuis Saint Germain Laxis à l'autoroute A6 à Saint FargeauPonthierry (ce projet figure en continuité du projet de liaison R N 36 / A6 – Melun – Marne la Vallée dont le caractère multimodal est clairement affirmé). Le SDRIF met en exergue pour ce projet :
  - La temporalité de la réalisation de ce contournement avant 2030,
  - La nécessité de concevoir un nouveau type de voiries, au caractère multimodal clairement affirmé et sur lesquelles la circulation des véhicules particuliers ne serait qu'une

fonction parmi d'autres, sans priorité ou privilège particuliers.

S'agissant d'un projet dont le tracé n'est pas encore défini, il figure au SDRIF approuvé comme principe de liaison relevant du réseau routier principal.

- Par la réalisation d'un nouveau franchissement de la Seine à l'aval de Melun, au sud de la commune, au niveau des anciennes carrières, l'objectif affiché du SDRIF est de mettre en relation les pôles économiques et les deux rives de la Seine, afin de favoriser les circulations au sein du territoire, tout en veillant à la préservation de l'environnement.





Par ailleurs, la RD39 est concernée par deux plans d'alignement dans la commune :

- Le plan d'alignement en date du 24 août 1878
- Le plan d'alignement en date du 10 avril 1888.

### 5.1.8. Motorisation des ménages

Le taux de motorisation est élevé dans la commune. En 2010, 96% des ménages disposaient d'au moins une voiture et 65% des ménages de 2 voitures ou plus. Ce taux a d'ailleurs légèrement augmenté entre 1999 et 2010.

C'est un taux très élevé en comparaison des moyennes en Seine-et-Marne (seuls 38% des ménages disposent de deux voitures ou plus) et en Ile-de-France (21% des ménages disposent de deux voitures ou plus).

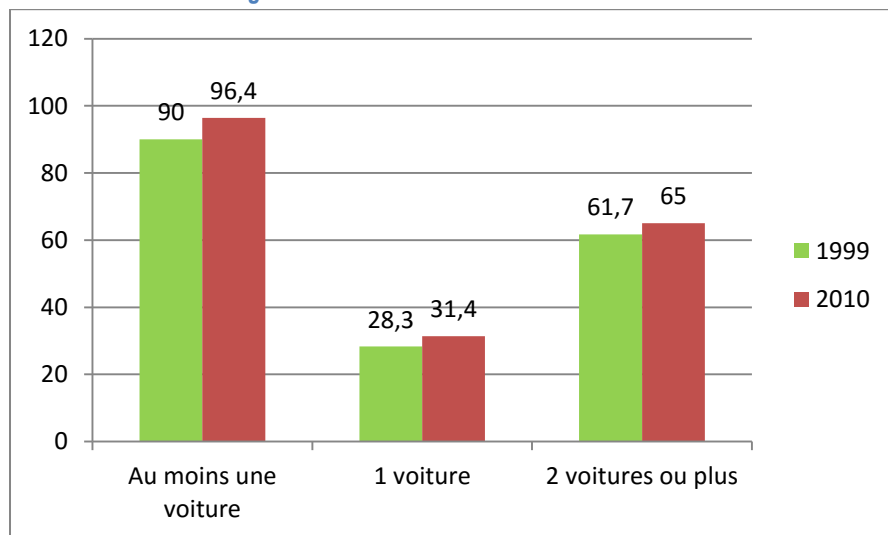
Cette motorisation importante s'explique par la taille des logements mais également par le manque d'alternatives proposées par les transports en communs.

## Relier et structurer

### Les infrastructures de transport

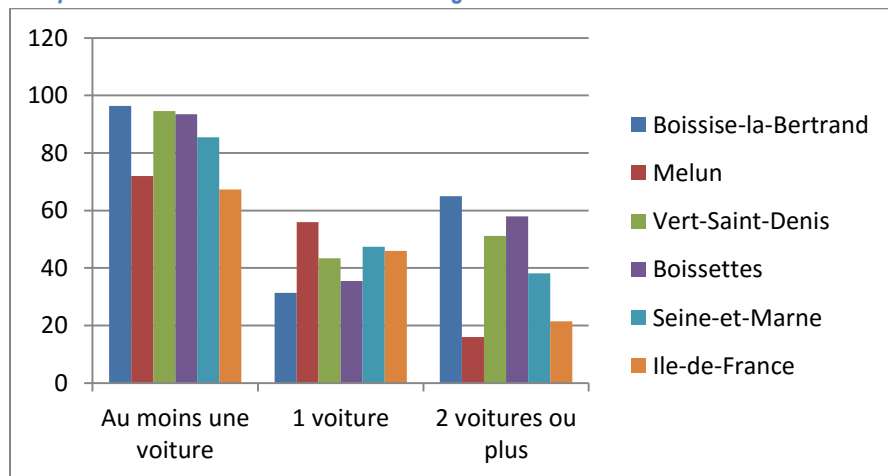
Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international	—	
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	← - - - - - →
Niveau de desserte territorial	—	—	← - - - - - →
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		← - - - - - →

### Motorisation des ménages à Boissise-la-Bertrand en 1999 et 2010



Sources : RP1999 et RP2010 exploitations principales

### Comparaison de la motorisation des ménages en 2010



Sources : RP2010 exploitations principales

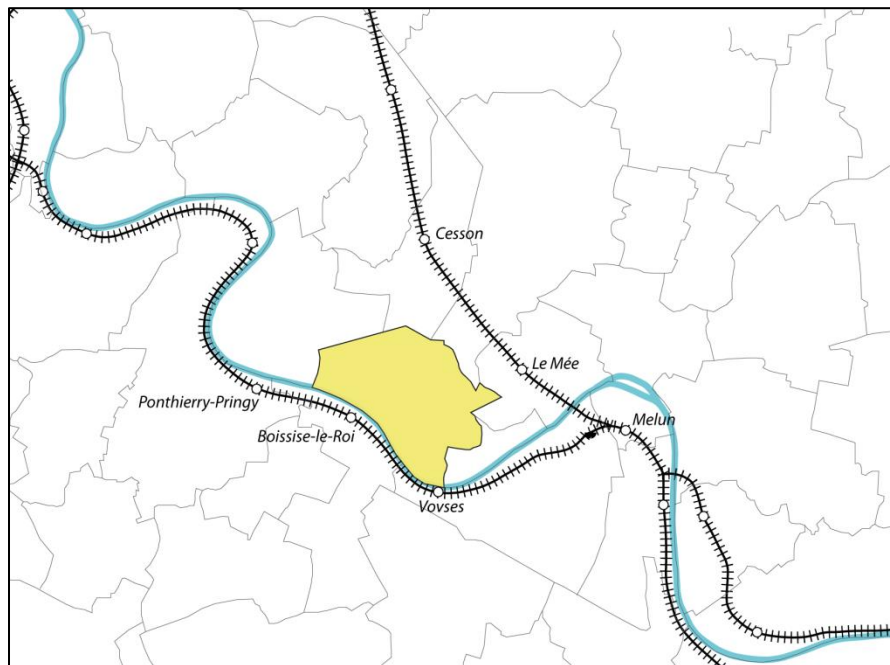
## 5.2. Les transports en commun

### 5.2.1. Desserte par le train

Aucune gare n'est présente sur le territoire de Boissise-la-Bertrand. Les habitants doivent se rendre dans les communes avoisinantes pour prendre le train.

La gare de Boissise-le-Roi ou celle de Dammarie les Lys (Vovses) sont peut être proches en distance, mais l'absence de pont pour traverser la Seine à Boissise-la-Bertrand et de ligne de bus pour rejoindre ces gares, rend leur accessibilité difficile.

### Desserte par le train



© Atelier TEL

C'est pourquoi, le plus simple, pour les boissisiens, est de se rendre à la gare de Mée-sur-Seine qui est d'ailleurs desservie par les lignes de bus J et Jd. La gare de Cesson n'est plus aussi facilement accessible depuis la fermeture de la VC3 par la Marine.

L'ensemble des gares à proximité appartiennent aux branches du RER D. Il faut environ 1h pour rejoindre Paris en transports en commun à partir de ces gares.

Les futurs franchissements de la Seine à Boissise-la-Bertrand, prévus dans le SDRIF 2013, pourraient améliorer les liaisons avec les communes du sud de la Seine.

### 5.2.2. Desserte par le bus

La commune de Boissise-la-Bertrand est desservie par plusieurs lignes de bus du réseau Melibus de Transdev: les lignes J et Jd et les lignes des cars scolaires S1 et S3.

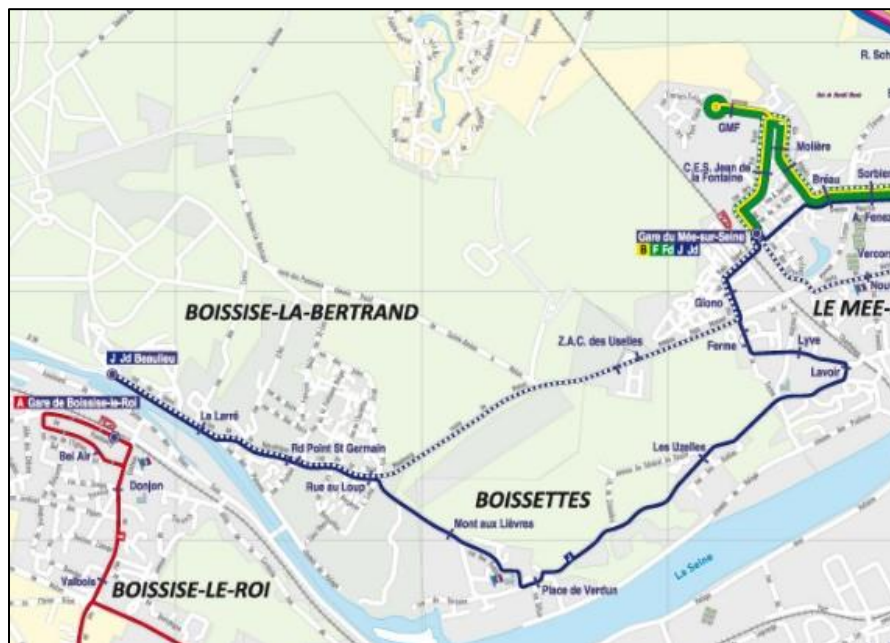
**La ligne J** : cette ligne relie Seine Port au Mée sur Seine en passant par Boissise-la-Bertrand et Boissettes. Elle marque 5 arrêts à Boissise sur la RD 39 (base de loisirs, Beaulieu, le Larré, Rond-point Saint Germain et rue au Loup). Elle assure une faible rotation du lundi au samedi (en moyenne 1 fois par heure aux heures de pointe matin et soir et une fois toutes les 2 heures pendant les heures creuses).

**La ligne Jd** : cette ligne relie Seine Port à la gare routière Mail de Melun, en passant également par Boissise-la-Bertrand. Elle se caractérise par sa rotation régulière (1 fois / heure) de 4 h du matin jusqu'à 1h, du lundi au samedi.

Cette faible rotation des lignes de bus régulières poussent les boissisiens à utiliser plus fréquemment la voiture particulière pour leur déplacement.

Par ailleurs, le réseau est orienté vers le Mée-sur-Seine, aucune ligne de bus ne permet de franchir la Seine pour rejoindre Saint-Fargeau-Ponthierry ainsi que les autres communes situées de l'autre côté de la Seine.

## Réseau de bus Mélibus



Extrait du réseau de bus de l'agglomération de Melun : lignes J et Jd – source Mélibus

**La ligne S1 scolaire :** elle relie Boissise-la-Bertrand à Voisenon, en passant par Boissettes, le Mée-sur-Seine et Melun. Elle effectue une rotation le matin (départ à 7h22 de Larré à Boissise) et une rotation le soir (départ à 16h50 de l'arrêt Nazareth à Voisenon et arrivé à 17h33 à Boissise).

**La ligne S3 scolaire :** elle relie Seine Port à Melun en passant par Boissise-la-Bertrand et Le Mée sur Seine. Elle effectue 2 rotations le matin (7h02 et 8h18) et 2 rotations le soir (16h29 et 17h45). En pratique, le

covoiturage est très pratiqué par les parents des collégiens afin de s'adapter aux horaires des différents collèges fréquentés.

## Réseau de bus Mélibus



Extrait du réseau de bus de l'agglomération de Melun : lignes scolaires – source Mélibus

## 5.3. Les déplacements doux

### 5.3.1. Les aménagements cyclables

La commune de Boissise-la-Bertrand possède une piste cyclable, qui a été aménagée en 2005. Elle permet de relier le centre bourg avec la ville du Mée-sur-Seine en longeant la RD 39.

D'autres liaisons douces existent, elles empruntent les chemins ruraux pour rejoindre, à travers la forêt, Cesson et le Mée sur Seine.

### 5.3.2. Les chemins piétonniers

Les chemins piétonniers sont peu nombreux dans le tissu urbain. Ce sont pour la plupart d'anciens chemins ruraux conduisant aux champs. Ils sont à l'état de reliquats :

- Le chemin au Loup entre le chemin de Boissettes et la rue des Bergères ;
- le chemin de halage entre la rue Pasteur et le chemin rural dit des Pavillons ;
- le sentier en lisière de forêt, commençant par la rue au Loup et reliant la rue de La Tour Maubourg et la rue des Joies;
- la ruelle de l'Aunette.

D'autres chemins ruraux existent dans les hameaux et la forêt permettant aux boissisiens de se déplacer facilement. Un manque de balisage de ces chemins est toutefois à déplorer.

*Ruelle de l'Aunette*



© Atelier TEL

### 5.3.3. Les trottoirs

La plupart des rues de Boissise-la-Bertrand sont dépourvues de trottoirs. De plus lorsqu'ils existent, ils sont souvent étroits.

Les difficultés se concentrent sur la RD39. Dans sa traversée du centre bourg, les trottoirs sont très étroits, ne permettant pas le croisement des piétons et la circulation des poussettes. De plus, le stationnement des véhicules à cheval sur le trottoir et la chaussée rend cette voie très dangereuse pour les piétons en les obligeant à emprunter la chaussée.

A l'ouest du village, la RD39 est dépourvue de trottoir. La voie n'est également pas éclairée. La vitesse des véhicules sur cette voie renforce sa dangerosité.

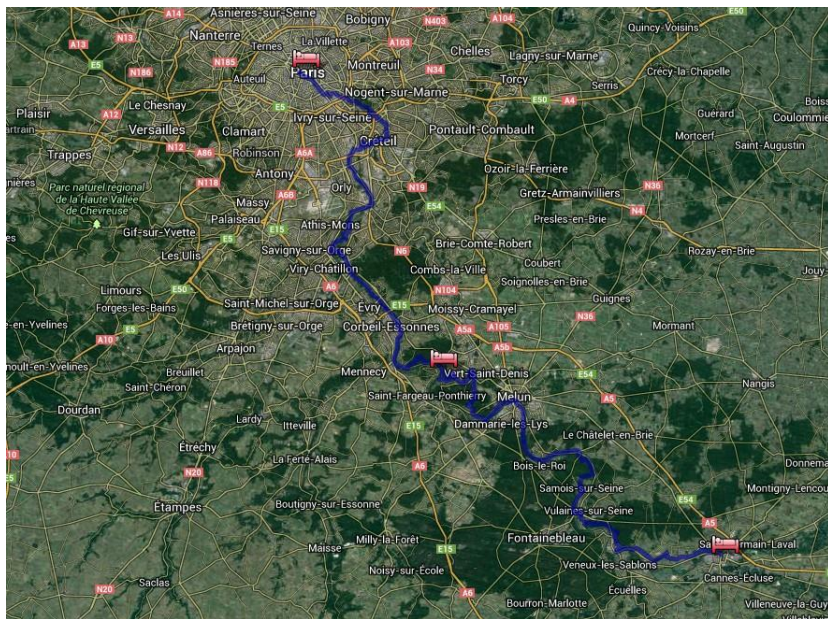
Le Conseil Départemental 77 a lancé des travaux sur le tronçon ouest de la RD39 visant l'enrochement des berges afin de limiter l'avancée de l'érosion. Dans le cadre des travaux de consolidation des berges, un cheminement piéton doit être réalisé sur accotements.

#### 5.3.4. Les chemins de promenade et de randonnée

Le sentier de Grand Randonnée (GR 2) relie la ville de Dijon (Côte-d'Or) à la ville du Havre (Seine-Maritime) en passant par la ville de Paris. Dans son parcours, il longe souvent la Seine

Ce sentier de Grand Randonnée traverse la commune du sud vers le Nord en longeant à l'est l'espace urbanisée pour rejoindre Vert Saint Denis.

#### Parcours du GR 2 entre Paris et Montereau-Fault-Yonne



© Google

#### Le GR 2 à l'est du village



© Atelier TEL

#### 5.3.5. Projets de déplacements doux

##### *Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables*

Le Conseil départemental a adopté en mai 2008 un **schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC)** dont l'objectif est d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos.

En plus des aménagements déjà existants, ce schéma propose 104 "lignes de désir" systématiquement identifiées et cartographiées qui permettent un maillage du territoire.

Le Conseil départemental finance une partie des aménagements cyclables (50% du coût des investissements restant à la charge des collectivités). Il

intègre en outre, progressivement, des aménagements spécifiques dans les 4 000 kilomètres de routes départementales dont il a la charge.

L'élaboration du schéma départemental des itinéraires cyclables s'est déroulée en 3 étapes :

**Un diagnostic de l'existant** qui s'est appuyé sur le résultat d'une large concertation afin de prendre en compte les attentes des institutions et des associations en charge de ce sujet, ainsi que les projets de la Région Ile-de-France, des communes, des intercommunalités et des territoires voisins (régions et départements).

**Une réflexion cartographique fine** qui a permis la déclinaison des "lignes de désir" en différentes variantes d'itinéraires dont chaque tracé a fait l'objet d'une reconnaissance de terrain, afin de s'assurer de sa faisabilité. Cette étape a permis de dresser une carte générale, à l'échelle de la Seine-et-Marne, comportant l'ensemble des itinéraires du SDIC, des zooms sur les secteurs fortement urbanisés de la frange ouest du département et des fiches détaillées qui décrivent chacun des itinéraires.

**La rédaction d'un guide technique** à l'usage des porteurs de projets.

D'une façon plus large, la politique départementale en faveur du développement des liaisons cyclables s'articule aujourd'hui autour de 7 propositions thématiques.

- Le schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC)
- Des modalités financières existantes en faveur des aménagements cyclables
- Des aménagements en cours pour l'Eurovéloroute 3 au Sud
- La prolongation de la voie verte du canal de l'Ourcq - Eurovéloroute 3 Nord

- Des aménagements expérimentaux sur le réseau routier départemental
- Un observatoire vélo
- L'adhésion à l'association des Départements et Régions Cyclables (DRC)

### ***Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)***

Le PDIPR en cours d'élaboration utilise le réseau des chemins ruraux pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue sur le département.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a pour objectif de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs, mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. Ces chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

Depuis 2010, le Département de Seine-et-Marne a mis en place un système de subventions éco-conditionnées pour les communes désireuses de préserver/restaurer leur patrimoine naturel (mares, haies champêtres,

chemins humides, etc.) qui jouxte leurs chemins ruraux. Le taux de subvention peut varier de 30 % à 80 % en fonction des efforts consentis par la commune pour préserver la biodiversité (choix d'espèces locales pour les haies ou les prairies fleuries, choix de matériaux adaptés aux conditions édaphiques locales pour la réfection des chemins, reprofilage des mares avec un minimum du linéaire en pentes douces, etc.). Les communes qui bénéficient de ces aides sont techniquement accompagnées pour la mise en œuvre de ces aménagements et pour la gestion qui en découle (formation à la gestion différenciée pour les élus, les agents par des associations satellites du Département).

### Schéma Directeur des Liaisons Douces

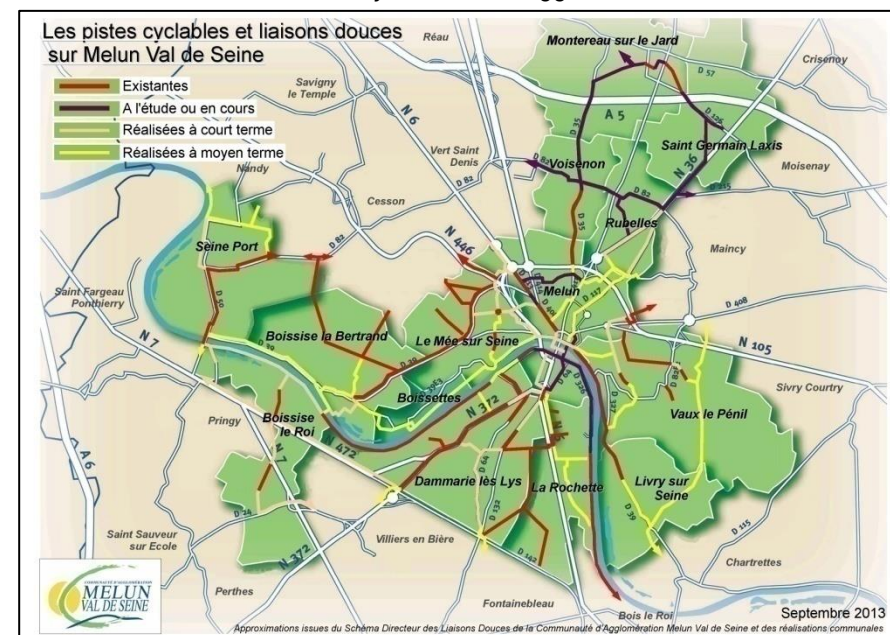
Le Schéma Directeur des Liaisons Douces de l'agglomération melunaise prévoit à court ou moyen terme plusieurs liaisons douces permettant d'une part de créer un maillage cohérent à Boissise-la-Bertrand et d'autre part d'améliorer les liaisons douces avec les communes voisines. Ce schéma prévoit à court terme de prolonger la piste cyclable longeant la RD 39 pour rejoindre les quais de Seine en passant par la rue au Loup et le chemin des Pavillons.

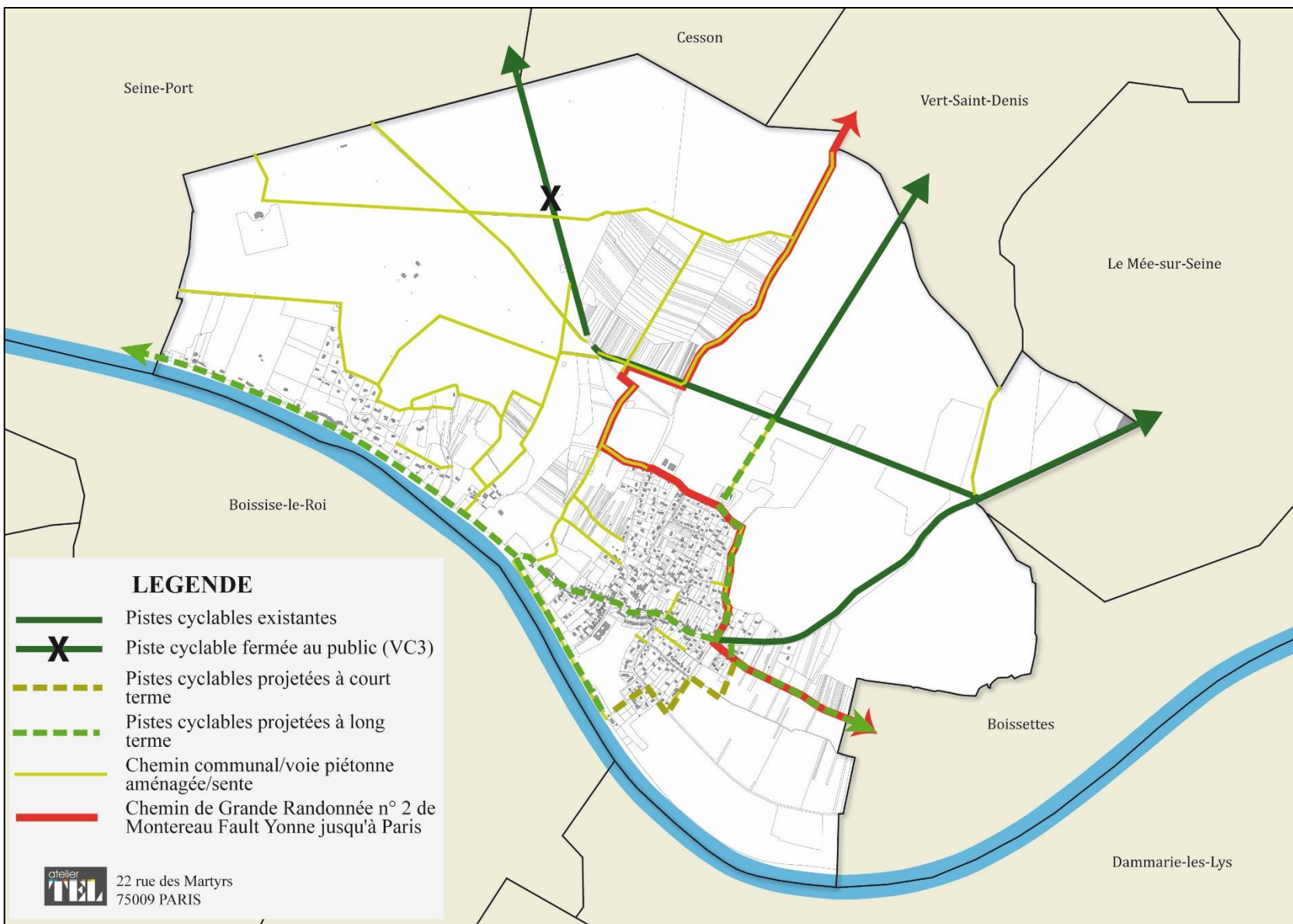
A moyen terme, il prévoit de prolonger la piste cyclable existante le long de la RD 39 pour rejoindre Seine Port. La réalisation de cette piste cyclable pose toutefois des questions techniques car l'étroitesse de la voie ne permet pas aujourd'hui de la réaliser. L'élargissement est contraint d'un côté par l'érosion des berges de la Seine et de l'autre par des murs de clôture, voire des murs de bâtiments d'habitation.

Le schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC) identifie sur la commune un principe de liaison douce, la reconstruction du barrage des

Vives Eaux sur la Seine devant permettre d'ouvrir la passerelle technique aux piétons et cycles vers l'Eurovéloroute 3, située sur la rive gauche de la Seine. Les travaux du barrage sont en cours et devraient se terminer en 2017.

### Schéma Directeur des Pistes cyclables de l'agglomération melunaise





## 5.4. Les capacités de stationnements

### 5.4.1. Stationnements de véhicules motorisés

Le stationnement est difficile, plus particulièrement dans le centre bourg, où les zones d'habitat ne disposent souvent pas de stationnement privé sur leurs parcelles. Les difficultés sont localisées rue de la République, rue de la Tour Maubourg et rue Malka.

Il existe plusieurs parkings publics, notamment à proximité de la mairie, de l'église et de l'école, qui permettent une mutualisation des places.

La réalisation de la ZAC des Vives Eaux a permis d'aménager des places publiques supplémentaires le long de la rue Pasteur tout en élargissant la voie, ainsi que des places privées devant le château (36 places).

Les places aménagées rue de la Tour Maubourg sont à cheval sur le trottoir et la chaussée, ce qui réduit l'espace du trottoir pour les piétons.

Concernant le stationnement privé, les chiffres de l'Insee nous indiquent que 85% des ménages disposent d'au moins un emplacement de stationnement, contre seulement 72% en moyenne en Seine-et-Marne. Les 15% restants sont vraisemblablement les ménages habitant dans le centre bourg et ne disposant pas d'assez de places sur leur parcelle pour pouvoir garer leur voiture. Ces 15% représentent 50 ménages. Il semble donc nécessaire de proposer au moins 50 places de stationnements dans le centre-bourg pour répondre à minima aux besoins en stationnement. Les 3 parkings publics les plus proches de l'église permettent de disposer de 51 places utilisables par les résidents en soirée. Ces parkings restent relativement éloignés des habitations (notamment des logements le long de la rue de la République), mais offrent tout de même une alternative.

*Places de stationnement rue de la Tour Maubourg*



© Atelier TEL

*Places de stationnement rue Pasteur*



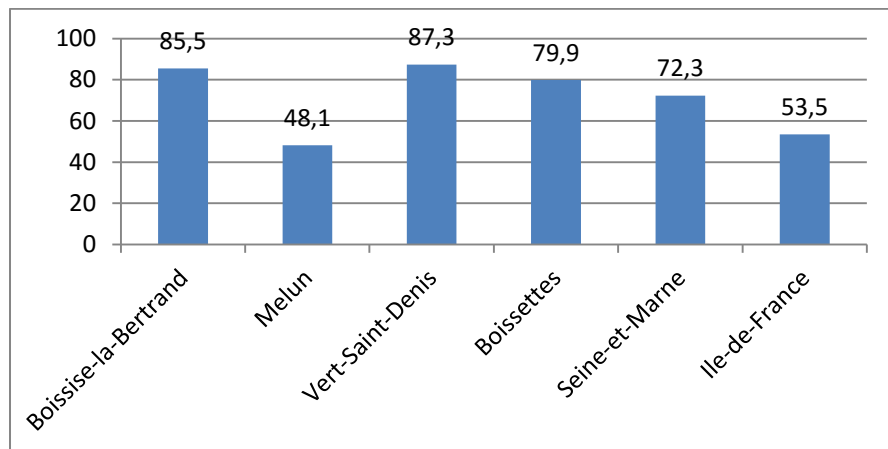
© Atelier TEL

### Places de stationnement place Saint Germain, en face de l'église



© Atelier TEL

### Comparaison du taux de ménages disposant d'au moins un emplacement de stationnement en 2010



Sources : RP2010 exploitations principales

### Capacités de stationnement public dans le centre bourg



© Atelier TEL

### 5.4.2. Stationnements de véhicules hybrides et électriques

Le Syndicat Intercommunal des Energies de Seine et Marne (SIESM) a déployé un programme de bornes de recharge rapide des véhicules électrique. A cet effet, deux places de stationnements (avec bornes électriques de recharge) ont été installées sur la commune de Boissise-la-Bertrand, sur la place de la mairie.

#### 5.4.3. Stationnements de vélos

Il existe un parc de stationnement vélos de 3 places non couvert ouvert au public dans la commune sur la place de la mairie.

#### 5.4.4. Capacité de mutualisation

Nom du parc de stationnement public	Nombre de places total	Nombre de places pour VH ou VE	Nombre de places de vélos	Mutualisation possible
Mairie	14	2	0	Commerces
Bord de Seine	26	0	0	Promeneurs Riverains
Ecole	19	0	0	Commerces Salle municipale
Linéaire rue Pasteur	30	0	0	Commerces Maison de retraite
Linéaire rue de la Tour Maubourg	12	0	0	Commerces Riverains
Carrefour Eglise	7	0	0	Maire commerces
Salle municipale	11	0	0	Ecole

## 6. LES EQUIPEMENTS ET LES USAGES

Le nombre d'habitants à Boissise-la-Bertrand ne permet pas de développer une offre importante en équipements. La commune bénéficie toutefois d'équipements de proximités intéressants pour ses habitants : école, équipements de loisirs, maisons de retraite.

La proximité de l'agglomération de Melun offre des compléments variés : enseignements secondaires et supérieurs, salles de spectacles, pôles commerciaux, établissements de santé. Pour les boissisiens, ces équipements sont essentiellement accessibles en voiture.

### **6.1. Les équipements et commerces communaux**

L'intersection de la RD 39 et de la rue Pasteur est aménagée en placette, constituant le cœur du bourg et regroupant la majorité des équipements (mairie, église, école, maison de retraite,...) et le commerce.

#### **6.1.1. Les équipements de l'administration municipale**

La commune dispose d'une mairie rénovée, située au centre-bourg, accessible par la rue François Rollin et la RD39

*La mairie*



© Michel Collin

Elle dispose également d'un centre technique municipal, situé au nord de la mairie, rue François Rollin.

#### **6.1.2. La petite enfance**

3 assistantes maternelles offrent leurs services pour l'accueil d'enfants.

### 6.1.3. Les équipements scolaires et projections à l'horizon 2030

L'école «les Fontaines» est située rue François Rollin. Elle est accompagnée d'un restaurant scolaire de 180 m<sup>2</sup>. Un projet d'agrandissement est en cours afin d'adapter l'école aux nouveaux rythmes scolaires.

En 2014, l'école comptait 132 élèves : 60 en maternelle et 72 en élémentaire.

Le PLU prévoit la réalisation d'une centaine de logements supplémentaires, en un peu plus de 15 ans.

L'évaluation des effectifs scolaires est basée sur une approche très globale du nombre d'enfants supplémentaires pouvant être attendus dans l'école de la commune de Boissise-la-Bertrand, du fait de cette augmentation du parc de logements.

Actuellement sur la commune, pour 386 résidences principales, il y a d'après les chiffres communiqués (2012):

- 47 élèves en école élémentaire, soit 0.12 élève par logement.
- 69 élèves en école maternelle, soit 0.18 élève par logement.

Par simple extrapolation :

- Une augmentation du parc de logements de 100 unités suppose :  $100 \times 0.12 = 12$  élèves supplémentaires en école maternelle.
- Une augmentation du parc de logements de 100 unités suppose :  $100 \times 0.18 = 18$  élèves supplémentaires en école primaire.

Projection 2030					
Construction de logements	Elèves maternelle nouveaux	Elèves élémentaire nouveaux	Total élèves	Classe maternelle nouvelle (norme 30 enf/classe)	Classe élémentaire nouvelle (norme 28 enf/classe)
100	12	18	30	0,4	0,6

Les effectifs scolaires ainsi que le nombre de classes en 2014 sont donnés par le tableau suivant :

Effectifs 2014			
	Effectifs 2014	Classes 2014	Elèves par classe
<b>SOUS TOTAL maternelles</b>	60	3	20
<b>SOUS TOTAL élémentaires</b>	72	5	14
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>8</b>	

Le nombre d'élèves par classe en maternelle (20) et en élémentaire (14) montre qu'il y a encore des réserves. Ainsi ces classes pourront résorber les effectifs engendrés par les constructions nouvelles projetés dans le cadre de PLU.

De plus, ces nouvelles constructions seront réalisées sur une période de 15 ans. De ce fait, les effectifs scolaires seront également étalés dans le temps. Ainsi, l'école existante pourrait largement répondre aux futurs besoins et les nouvelles constructions permettraient d'éviter la fermeture de classes.

#### 6.1.4. Les équipements socioculturels et culturels

La commune met à disposition une salle polyvalente de 180 m<sup>2</sup>, récemment rénovée, la salle de la Recellerie. Une salle plus petite est également à disposition en mairie.

##### *La salle de la Recellerie*



© Michel Collin

L'église, située dans le centre du village, accueille parfois des concerts.

Le cimetière est situé à l'entrée Est de la commune, le long de la RD39.

Deux salles privées de réception sont également offertes à la location :

- Une salle dans le château de Beaulieu
- Une salle dans le domaine de l'Orangerie

#### 6.1.5. Les équipements sportifs et de loisirs

Des jeux d'enfants ont été aménagés devant l'école.

Plusieurs projets d'équipements sportifs et de loisirs sont à l'étude :

- un stade multi-activités (environ 12m x 20 m) et des tables de ping-pong dans le parc Malka,
- un terrain de football à l'est du village,
- l'aménagement de la place Eugène Gentil : rénovation du terrain de pétanque, implantation de mobilier urbain et de tables de ping-pong,
- l'aménagement d'une zone de loisirs en bords de Seine, à proximité de la Roselière

##### *Jeux d'enfants devant l'école*



© Atelier TEL

### La place Eugène Gentil aujourd'hui



© Michel Collin

#### 6.1.6. Les services aux personnes dépendantes

La commune dispose de deux maisons de retraite

##### La maison de retraite médicalisée « Les Bruyères »

Ancienne résidence d'un célèbre homme politique du siècle dernier, la Résidence « Les Bruyères » surplombe la Seine. Elle est implantée au cœur d'un espace boisé et protégé. Elle est composée de 80 chambres.

##### La maison de retraite MALKÀ

La résidence MALKÀ est un EHPAD qui accueille des personnes âgées de plus de 60 ans, mais également des personnes de moins de 60 ans et des personnes adultes handicapées.

La Résidence construite en 2009 est implantée au centre bourg, le long de la rue Pasteur. Elle est composée de 92 chambres dont 8 sont communicantes et permettent d'accueillir des couples.

Elle possède une unité de 12 chambres, destinée à accueillir des résidents atteints de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés.

##### Les besoins

Des besoins ont été recensés concernant la livraison de repas à domicile

#### 6.1.7. Les équipements sanitaires

La commune ne dispose d'aucun équipement sanitaire mais un besoin de cabinet médical a été recensé.

#### 6.1.8. Les commerces

Deux commerces sont présents dans le village :

- Un bar-restaurant
- Une activité tertiaire

Par ailleurs, les habitants se rendent régulièrement à l'Intermarché qui se trouve à l'extrême est de la commune.

Les élus souhaiteraient voir s'implanter d'autres commerces, mais il n'est pas sûr que la densité d'habitants permette de le développer.

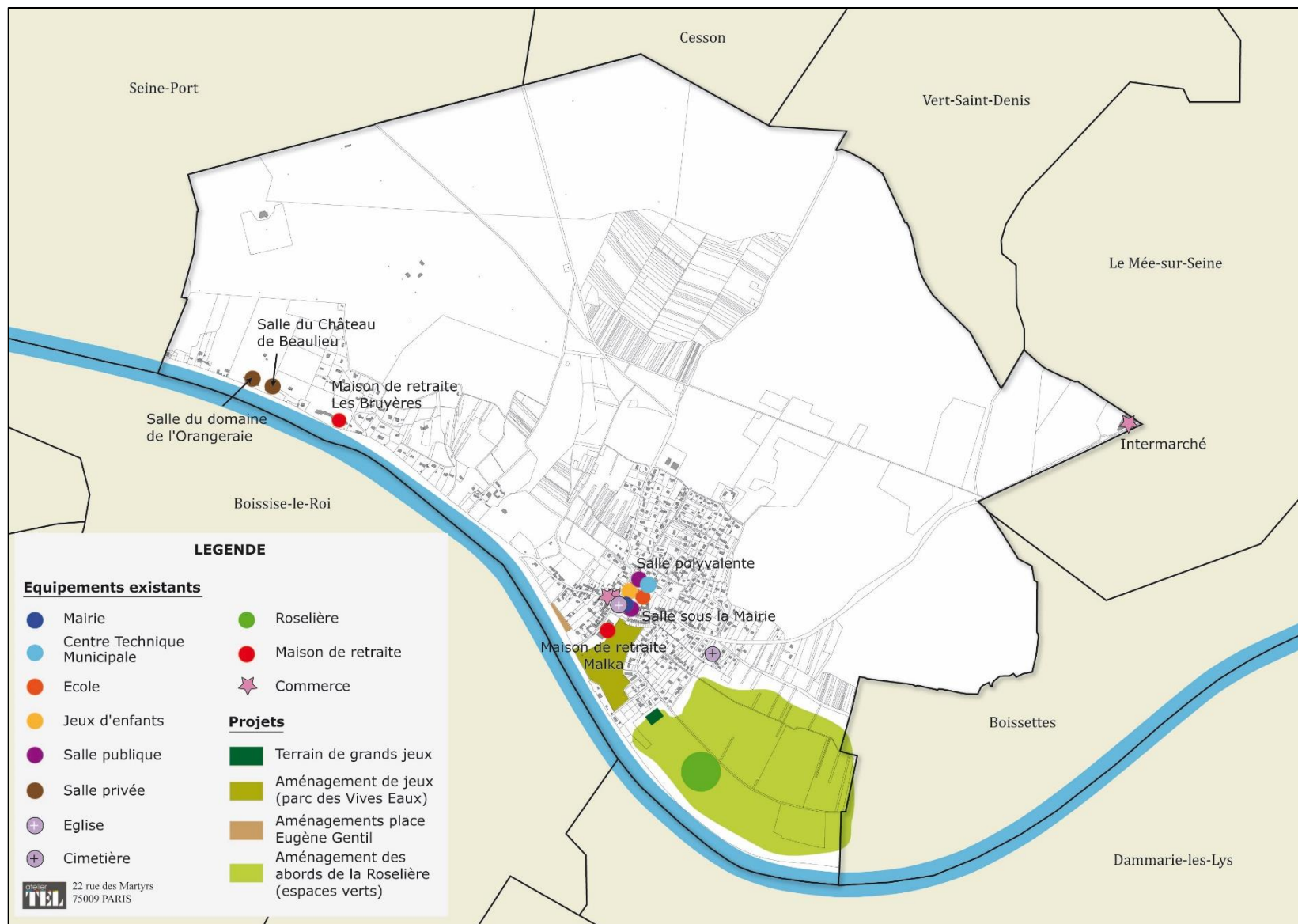
L'implantation d'une boulangerie-pâtisserie de qualité est vivement souhaitée, allée à un service de restauration rapide pour le midi. Actuellement, une ouverture de ce type de commerce serait opportune car la construction du barrage amène de nombreux ouvriers. Un tel projet

demanderait toutefois la réalisation d'un aménagement permettant de se garer facilement de manière temporaire.

*Les commerces dans le centre du village*



© Atelier TEL



## 6.2. Les équipements supra-communaux<sup>6</sup>

### 6.2.1. Les équipements scolaires du second degré

13 collèges sont recensés sur le territoire du SCoT et accueillent 6 114 élèves. On remarque une concentration forte de ces établissements avec un regroupement de 6 collèges sur la commune de Melun. Le reste de ces établissements sont en revanche plutôt bien répartis sur le territoire.

Les lycées sont au nombre de 7 et accueillent 6449 élèves. Ces établissements sont polarisés au sein du cœur d'agglomération.

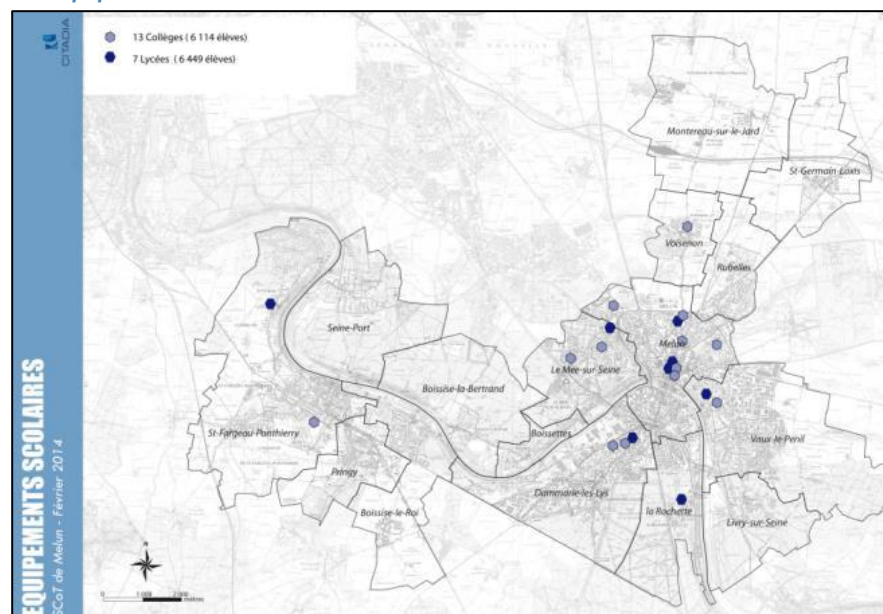
En ce qui concerne l'enseignement supérieur, Melun dispose d'une antenne de l'université Panthéon-Assas avec la présence de l'Institut de droit et d'économie de Melun.

D'autres enseignements qui forment à des métiers plus spécifiques sont également présents en cœur d'agglomération :

- à Dammarie-les-Lys, une école de musique, le Centre des Musiques Didier Lockwood (C.M.D.L)
- l'École des Officiers de la Gendarmerie Nationale et l'IUFM, devenu l'ESPE, situés à Melun ;
- plusieurs formations universitaires forment un pôle intéressant dans le domaine de la sécurité.
- des formations courtes, BTS, relatifs aux établissements Léonard de Vinci et Saint-Aspais, ainsi que des classes préparatoires au sein du lycée Jacques Amyot accueillent des étudiants venant de toute la région.

<sup>6</sup> Source : projet de SCOT, février 2014

### Les équipements scolaires sur le territoire du SCOT.



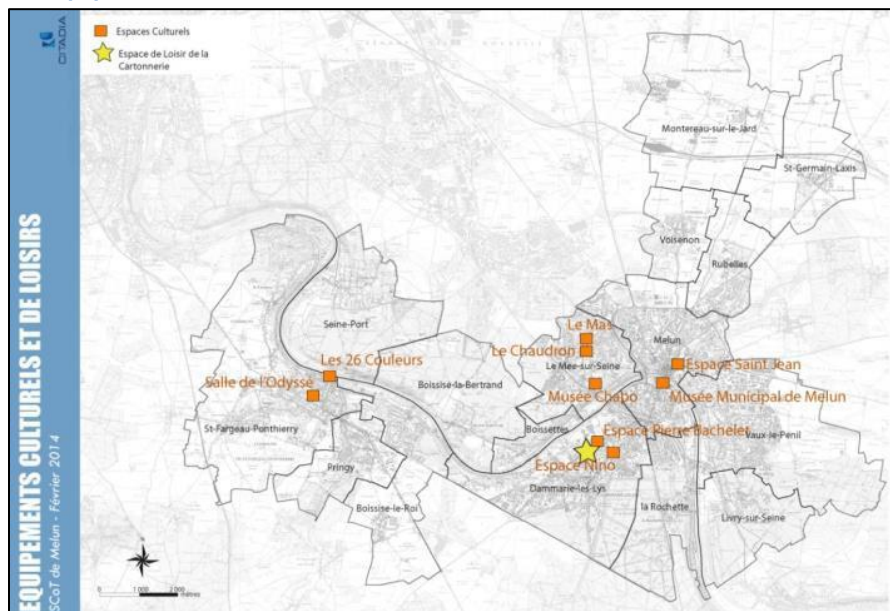
© Projet de Scot, février 2014 (élaboration : Citadia)

### 6.2.2. Les équipements socioculturels et de loisirs

On dénombre plusieurs équipements culturels importants à l'échelle de la Région Melunaise, dont certains bénéficient d'un rayonnement supra-communal.

Le cœur d'agglomération polarise l'essentiel de l'armature en équipements structurants et propose une offre culturelle variée : salles de spectacle et de concert, centres dédiés à la culture et des salles d'exposition, musées, cinémas...

### Les équipements socioculturels sur le territoire du SCOT.



© Projet de Scot, février 2014 (élaboration : Citadia)

Concernant les équipements de loisirs, le cadre naturel du territoire du SCoT est particulièrement attractif, notamment grâce aux berges de Seine et à la Forêt de Fontainebleau.

En revanche, peu de grands équipements sont susceptibles d'accueillir des événements d'envergure. Néanmoins, on note la présence de trois piscines, dont une de 50 mètres en extérieur.

Un centre de loisirs d'envergure régionale s'est implanté à Dammarie-les-Lys et propose :

- Une patinoire

- Un cinéma multiplex
- Un des plus grands karting indoor de France et un bowling.

### 6.2.3. Les équipements sanitaires

Le territoire de la Région Melunaise dispose d'un niveau satisfaisant d'équipements sanitaires structurants. L'hôpital Marc Jacquet est l'établissement historique de la ville de Melun. Son attractivité est importante puisque son offre se décline en plusieurs pôles : chirurgie, médecine, mère-enfant, urgence-réanimation, gériatrie, psychiatrie, médico-technique.

4 cliniques sont également enregistrées sur le territoire : la clinique Les Fontaines et la clinique Saint-Jean situées sur Melun, la clinique Les Trois Soleils sur Boissise-le-Roi, ainsi que la clinique St Jean l'Ermitage sur Dammarie-les-Lys.

Un projet de futur pôle santé, à proximité de la plaine de Montaigne, associera hôpital public et clinique privée. Son ouverture est prévue pour 2017.

Par ailleurs, la présence de l'hôpital sud-francilien à Corbeil-Essonnes bénéficie également aux habitants de Boissise-la-Bertrand.



Selon les membres du groupe de travail, en dehors de l'Intermarché de Boissise-la-Bertrand, les habitants font leurs courses dans les commerces du Mée, de Melun et de Saint-Fargeau-Ponthierry. Ils vont au marché de Melun.

En termes de grandes surfaces commerciales, ils se tournent davantage vers le Carrefour de Villiers-en-Bière que vers le Carré Sénart.

## **Chapitre IV**

### **Synthèse du diagnostic**

## SOMMAIRE

<b>1. LES POINTS FORTS</b>	<b>293</b>
1.1. UN CADRE PAYSAGER REMARQUABLE...	293
1.2. ... A PROXIMITE DE POLES URBAINS PROPOSANT EQUIPEMENTS ET EMPLOIS	294
1.3. UN MILIEU NATUREL PRESERVE ET RICHE EN BIODIVERSITE	296
1.4. DES RESSOURCES A DISPOSITION	296
1.5. UNE CROISSANCE DYNAMIQUE	298
1.6. DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT	299
1.7. DES EQUIPEMENTS DE QUALITE	300
<b>2. LES POINTS A AMELIORER</b>	<b>302</b>
2.1. DES FORMES URBAINES CONSOMMATRICES D'ESPACE	302
2.2. UNE OPERATION RECENTE A L'ARCHITECTURE CONTESTEE	303
2.3. UN PARC DE LOGEMENT TRES HOMOGENE	303
2.4. UN MARCHÉ DU LOGEMENT TENDU	304
2.5. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	305
2.6. UN RESEAU ROUTIER LIMITE COUPLE A DES TRANSPORTS EN COMMUN PEU PERFORMANTS, QUI NE FACILITE PAS LES DEPLACEMENTS	307
2.7. DES DIFFICULTES DE DEPLACEMENTS POUR LES PIETONS ET LES CYCLISTES	308
2.8. DES DIFFICULTES DE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE	310
2.9. DES BESOINS EN SERVICES, COMMERCE ET EQUIPEMENTS ENCORE A SATISFAIRE	310
2.10. UNE OFFRE D'EMPLOI RESTREINTE	311
2.11. DES RISQUES, NUISANCES ET CONTRAINTES BIEN IDENTIFIES	312

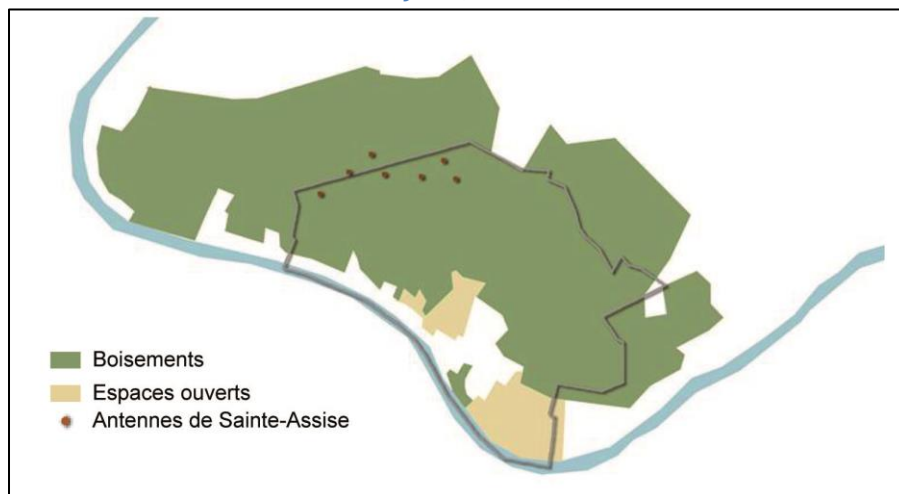
# 1. Les points forts

## 1.1. Un cadre paysager remarquable...

Boissise bénéficie d'un contexte naturel préservé constitué par :

- Les bords de Seine encore très naturels et leur animation par l'écluse. Différentes séquences paysagères se succèdent, alternant ambiances naturelles ou plus urbanisées : plaine ouverte de la roselière, façade urbaine face à l'écluse et au château...
- Les coteaux et les espaces ouverts qui créent des perspectives paysagères sur le village et les lisières de forêt,
- Un espace urbain contenu qui n'a pas morcelé le paysage.

*Schéma du territoire non bâti : la forêt, la Seine, les clairières cultivées.*



©Michel Collin

*La prairie du Boire offrant des vues sur le village*



© Mairie

La présence importante de la forêt, qui occupe les  $\frac{3}{4}$  de la superficie communale, fait de Boissise-la-Bertrand le poumon vert de l'agglomération.

La composition urbaine du tissu ancien compact, structure et valorise le site : maisons rurales et vigneronnes, maisons à l'alignement et murs de clôture marquent le centre du village. Au-delà du cœur de village, face à la Seine, maisons de villégiature et châteaux profitent de ce cadre privilégié.

### Eléments paysagers du centre ancien



© Mairie

Ces éléments paysagers de qualité sont très appréciés des boissisens.

Valoriser le contexte naturel dans le cadre de vie des habitants semble un enjeu majeur. Il implique des actions de protection, de lisibilité et d'accessibilité :

- Visibilité des lisières de forêt et du fleuve.
- Confortement d'un réseau de chemins permettant de bénéficier des positions de la forêt et du fleuve : berges, lisières, axes des allées forestières, en lien avec les principaux espaces publics.
- Maintien des espaces ouverts cultivés. La dynamique territoriale est à la fermeture par la forêt ou l'urbanisation, les deux poches constituent désormais un patrimoine de lumière et de présence de l'agriculture, qui valorise également par contact l'épaisseur de la forêt.
- Renforcement de la singularité des ambiances urbaines. Le territoire communal présente une réelle singularité paysagère, il serait dommage

que la banalisation des formes urbaines ne vienne affaiblir cette personnalité.

#### Enjeux

- Préserver le cadre paysager remarquable lié au contexte naturel
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural

### 1.2. ... à proximité de pôles urbains proposant équipements et emplois

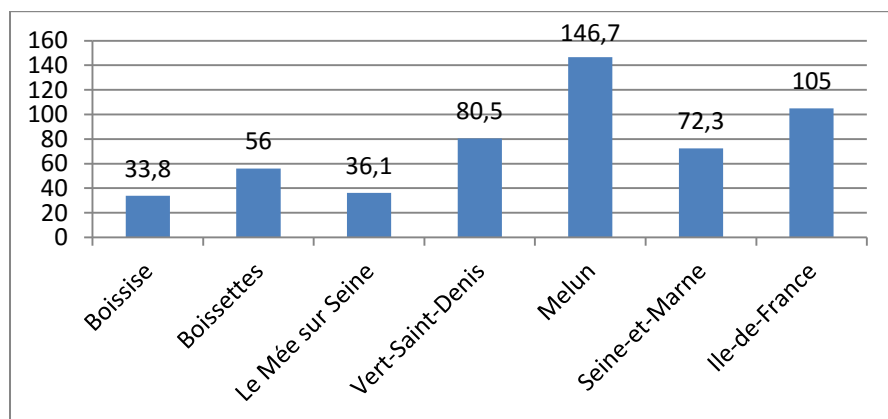
Ce cadre paysager préservé est situé à proximité immédiate de divers pôles urbains offrant des équipements variés. Centres commerciaux, marchés, équipements médicaux, équipements culturels, équipements sportifs... sont accessibles en voiture en moins de 10 kilomètres.

Par ailleurs, si l'offre d'emplois est restreinte à Boissise, Melun, malgré sa forte spécificité liée au secteur de l'administration, propose un gisement d'emplois important: 147 emplois pour 100 habitants. Un peu plus au nord se trouve le pôle d'emplois d'Evry-Corbeil-Essonnes.

Paris reste à une distance raisonnable :

- 45 minutes en voiture dans des conditions de circulation fluide, 1h30 sinon
- 1h en transports en commun.

### Comparaison de la concentration de l'emploi en 2010



© Insee, RP2010 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

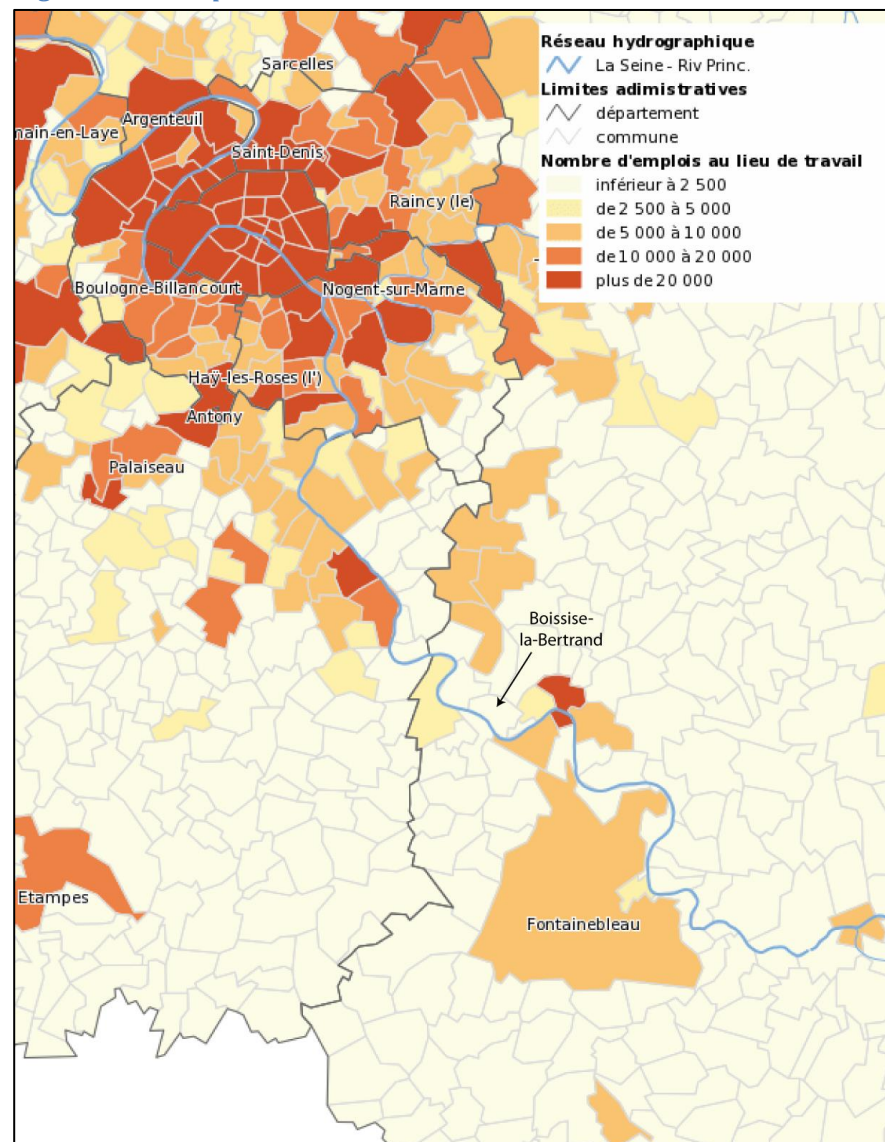
Ainsi, la limite entre Boissise et les villes alentours est relativement tranchée. La commune a conservé de nombreuses caractéristiques rurales alors que de l'autre côté de la forêt, l'urbanisation s'est développée de manière importante, ce qui est à la fois un atout et une contrainte pour les boissisiens :

- La ville est dépourvue de transports en commun performants mais le RER est accessible en 10 minutes en voiture, il faut toutefois être véhiculé pour y accéder,
- La zone urbaine dense, dont le paysage naturel est moins préservé que celui de Boissise, offre toutefois emplois et équipements variés. Là encore il faut être véhiculé pour en profiter, mais l'offre est riche à proximité,

#### Enjeu

- Améliorer l'accès aux pôles urbains et équipements existants tout en maintenant un cadre de vie privilégié

### Le gisement d'emplois autour de Boissise



© lau-idf

### 1.3. Un milieu naturel préservé et riche en biodiversité

La commune est située au sein d'un réseau d'espaces naturels avec de forts enjeux écologiques.

Les sols et milieux naturels sont diversifiés : la Seine et ses berges, les bois, les milieux humides tels que mares et étangs, les sols calcaires affleurant sur les coteaux, les lisières, les espaces agricoles...

L'espace urbanisé, assez restreint et condensé autour de l'ancien village, encore très boisé à l'ouest sur les coteaux, préserve la continuité des espaces naturels et de fait les continuités écologiques.

Les milieux naturels de Boissise-la-Bertrand ont donc un important rôle de corridor écologique, pour la trame verte comme pour la trame bleue, en assurant la connexion entre les espaces naturels patrimoniaux environnants. Ce contexte favorable à la biodiversité permet de recenser de nombreuses espèces remarquables, faunistiques et floristiques.

*Lotier à feuilles étroites (Lotus glaber) Espèce rare en Ile-de-France, mais non menacée*



© Wikimediacommons/Kristian Peters

*Trèfle intermédiaire (Trifolium medium). Espèce très rare en Ile-de-France et quasi-menacée*



© Alisea

*Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis), protégé à l'échelle nationale, nicheur rare en Ile-de-France*



© Alisea

*Pic mar, espèce protégée à l'échelle nationale, nicheur peu commun en Ile-de-France*



© Wikimediacommons / Estormiz

La richesse des espaces naturels de la commune fait l'objet de zonages d'inventaires et de protection : réserve naturelle régionale de Sainte-Assise, Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), milieux humides...

#### **Enjeux**

- Préserver les sols et les milieux naturels
- Préserver et développer les corridors écologiques (la trame verte et bleue)

### 1.4. Des ressources à disposition

Plusieurs sources d'énergies renouvelables sont exploitables dans la commune, mais des contraintes pèsent sur leurs possibilités d'exploitation.

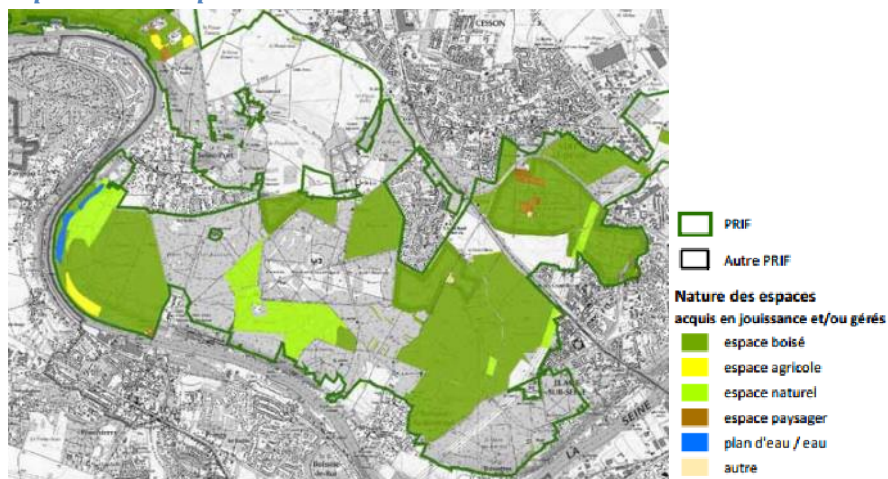
La biomasse, qui comprend le bois mais également les déchets issus de l'agriculture, est une énergie disponible à Boissise. Le bois énergie est valorisé par l'Agence des Espaces Verts qui exploite la forêt.

La commune dispose d'un potentiel géothermique. Cette source d'énergie est exploitée sous la forme d'un réseau de chaleur dans la zone dense de l'agglomération de Melun. La faible densité d'habitat à Boissiserend toutefois difficile l'exploitation de cette énergie dans la commune.

La valorisation de l'énergie éolienne semble également délicate. Le schéma directeur éolien d'Ile-de-France identifie le nord de la commune comme zone favorable à forte contrainte. L'installation d'éoliennes aurait en effet un impact important sur le paysage de la vallée de la Seine.

L'énergie solaire reste exploitable, notamment sous la forme de panneaux thermiques ou bien photovoltaïques.

#### *Espace valorisé par l'AEV*



La commune dispose désormais, comme nombre de collectivités, du tri sélectif. Il assure la valorisation des déchets dans les centres de tri. Sont ainsi triés à

Boissiseemballages, déchets verts, verres, journaux/magazines, encombrants et vêtements.

La commune est également concernée par la ressource en eau potable. Il existe 5 points de captage dans la commune, qui pompent l'eau de la nappe de Champigny:

- un forage relié au réseau d'eau potable de Nandy et Cesson,
- 4 forages reliés à la station de traitement des eaux située au nord de la commune, qui alimente le nord de l'agglomération melunaise.

#### *Nouvelle station de traitement des eaux à Boissise-la-Bertrand*



© Atelier TEL

Enfin, un périmètre minier permettant la recherche et l'exploitation de carrières est applicable sur l'ensemble du coteau. Il n'y a actuellement plus d'exploitation en activité mais le sous-sol de la commune a été exploité à plusieurs endroits :

- Sur le plateau, pour l'extraction de meulières ce qui se manifeste par la présence dans la forêt de dépressions en eau,
- Sur les coteaux, sous forme de galerie,
- Au niveau de la plaine alluviale pour l'exploitation de granulats laissant à la fin de l'exploitation de vastes étangs, aujourd'hui reconvertis en roselière.

### Enjeux

- Préserver les ressources existantes par une gestion durable
- Mobiliser les ressources renouvelables du territoire

## 1.5. Une croissance dynamique

La ville de Boissise-la-Bertrand est bonne élève en termes de croissance démographique : sa population a été multipliée par 2.45 entre 1968 et 2009, contre seulement 1,78 en moyenne pour l'agglomération du Melun. Si l'on considère la période 1968-2013, la population de Boissise-la-Bertrand a même été multipliée par 2.88.

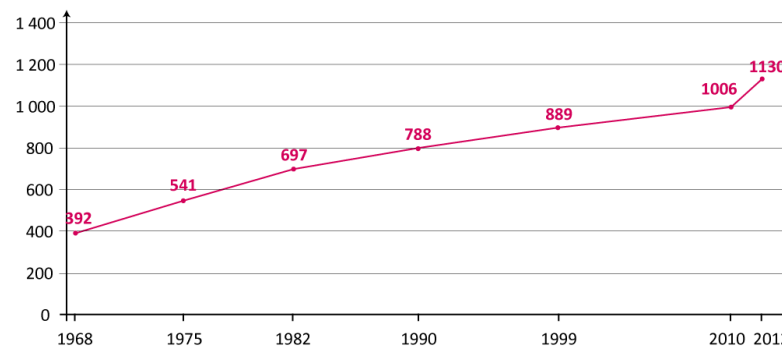
Sur la dernière période, le dynamisme communal a été renforcé par l'opération de la ZAC des Vives Eaux : de 2008 à 2011, le centre du village a été remanié aux abords du château de la Tour Maubourg. Cette opération a permis d'ouvrir les vues sur la vallée de la Seine, de valoriser les boisements du parc Malka et de diversifier l'offre en logements.

57 logements ont été réalisés : 17 logements collectifs dans le château de la Tour Maubourg, 26 maisons de ville (dont 11 logements sociaux) et 14 pavillons. Par ailleurs, la maison de retraite Malka a été déplacée et propose désormais 90 logements.

L'éloignement (et la très faible fréquence des transports collectifs) de la commune par rapport aux parties citadines et scolaires (CES et Lycées) de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) empêche quasiment toute famille monoparentale de s'établir à Boissise-la-Bertrand. On constate ainsi que tous les permis de construire déposés en mairie concernent des logements pour familles à deux parents, avec quelques fois en plus, les adjonctions pour beaux-parents. Il en est de même dans les quelques cas de location qui sont le fait de familles traditionnelles.

En conséquence, le coefficient de décohabitation pour Boissise-la-Bertrand baisse beaucoup moins que la moyenne de la CAMVS. La mise à jour du chiffre de la population en 2012, qui, contrairement à 2010, prend en compte les ménages de la ZAC des Vives Eaux, montre l'évolution suivante de la taille des ménages: 2,88 en 1999, 2,62 en 2010 et 2,56 en 2012. En 2010, la taille moyenne des ménages dans la CAMVS s'établissait à 2,42.

### Evolution de la population



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales, population municipale 2012

### Les effectifs scolaires

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Maternelle	40	38	38	37	40	40	47	46	60
Elémentaire	47	52	49	62	71	73	69	77	72
Total	87	90	87	99	111	113	116	123	132
Taux de croissance		3,4%	-3,3%	13,8%	12,1%	1,8%	2,7%	6,0%	7,3%

©Mairie

### Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2012
Boissise-la-Bertrand	2.7	3.1	2.9	2.9	2.9	2.6	2.7
Seine-et-Marne	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	-
Ile-de-France	2.7	2.6	2.5	2.5	2.4	2.3	-
Melun	3.2	2.9	2.6	2.4	2.2	2.2	-

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

### Enjeux

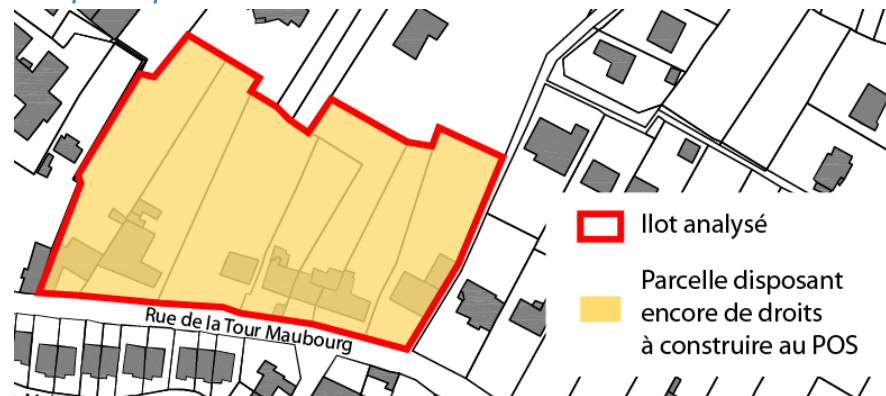
- Préserver le dynamisme communal

## 1.6. Des possibilités de construction dans le tissu urbain existant

L'analyse du tissu urbain actuel permet d'identifier un potentiel de construction d'environ 70 logements supplémentaires.

La taille des parcelles permet également d'envisager de nombreuses extensions des constructions existantes.

### Exemples de possibilités d'extension en zone UA :



© Atelier TEL

Ces potentialités offrent des possibilités de réponse aux objectifs du SDRIF qui prévoit environ 1250 habitants et 160 emplois à Boissise à l'horizon 2030 (augmentation de 15% pour 1/9<sup>e</sup> et 10% pour 8/9<sup>e</sup> de la population, la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'ici à 2030).

### Objectifs de densification au PLU

	2012 (Insee)	10 et 15% supplémentaires (SDRIF)	Prévision 2030 dans le projet de PLU
Population totale	1130	119	1382
Emplois	144	15	204
Total population et emploi	1274	134	1586
Densité humaine*	17,7	-	20,6

\*Densité calculée sur la base de 71,88 hectares urbanisés.

### Enjeux

- Limiter la consommation d'espace naturel, en particulier pour l'accueil de nouveaux logements
- Maîtriser le développement démographique et la densification du tissu urbain

## 1.7. Des équipements de qualité

La commune dispose d'équipements neufs et fonctionnels : école, salle de la Recellerie, Mairie.

Sont également implantées à Boissise deux maisons de retraite récentes et médicalisées, un centre technique municipal, une salle à disposition en mairie, des jeux d'enfants devant l'école.

Deux salles de réception privées sont par ailleurs proposées à la location :

- Une salle dans le château de Beaulieu
- Une salle dans le domaine de l'Orangerie

Afin de compléter cette offre, la Municipalité envisage plusieurs projets d'équipements :

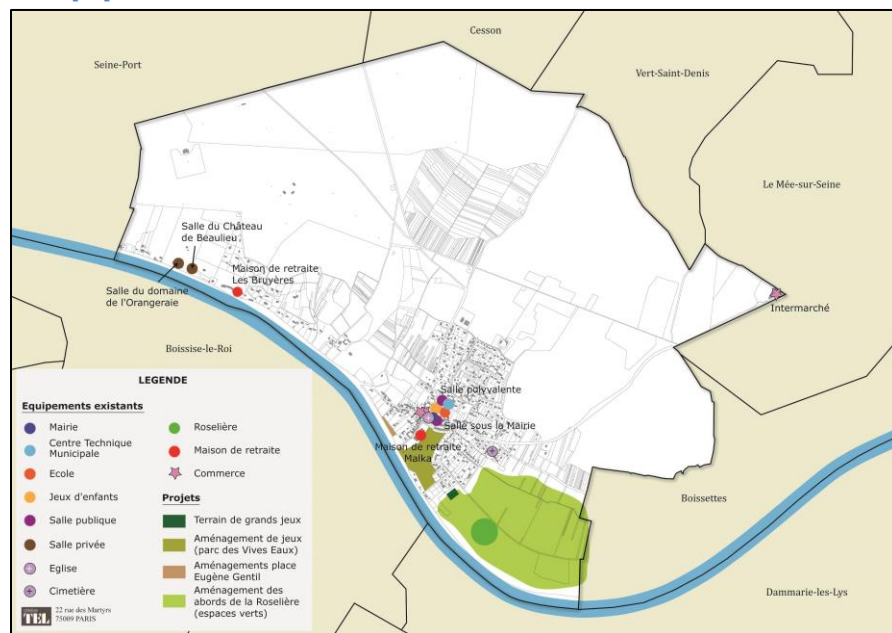
- adaptation de l'école aux nouveaux rythmes scolaires (agrandissement en projet),
- équipements pour les jeunes (stade multi-activités et tables de ping-pong dans le parc Malka, terrain de football à l'est du village),
- aménagement de la place Eugène Gentil : rénovation du terrain de pétanque, implantation de mobilier urbain.

*Aire de jeux aménagée devant l'école*



© Atelier TEL

## Les équipements et les commerces



© Atelier TEL

### Enjeux

- Préserver la qualité des équipements existants,
- Intégrer les projets d'équipements dans le projet de ville.

## 2. Les points à améliorer

### 2.1. Des formes urbaines consommatrices d'espace

La commune s'est majoritairement urbanisée sous la forme d'habitat pavillonnaire (maison au milieu de sa parcelle). Ce type d'habitat offre des surfaces généreuses en intérieur et en extérieur, mais il est très consommateur d'espace naturel. Cette consommation est d'autant plus importante à Boissise-la-Bertrand que la surface des parcelles est majoritairement supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Les règles du POS des zones UA et UB sont à l'origine de cette morphologie urbaine puisqu'elles ne permettent pas de division de terrains en-dessous de 1000 m<sup>2</sup>.

On identifie par ailleurs plusieurs parcelles « en drapeau », c'est-à-dire en second et troisième rang, qui n'optimisent pas l'espace car elles demandent de créer des accès particuliers pour chacun des logements.

L'opération de la ZAC des Vives Eaux, en proposant la réhabilitation du château et la construction de logements individuels groupés sur de petites parcelles, même si leur aspect architectural et urbain est décrié, présente une alternative à la consommation d'espaces naturels. Une trop forte consommation de ces espaces serait dévalorisante pour le cadre de vie boissisien tout comme pour la biodiversité remarquable recensée dans la commune.

La limitation de l'étalement urbain est donc un enjeu important pour préserver les atouts de la commune.

Taille des parcelles dans le village



© Atelier TEL

#### *Enjeu*

- Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace naturel, en particulier pour l'accueil de nouveaux logements

## **2.2. Une opération récente à l'architecture classique**

L'opération de la ZAC des Vives Eaux a été très positive concernant la diversification de l'offre en logements, le dynamisme du village et l'aménagement du parc Malka. Cependant son architecture est basique :

- les maisons sont trop denses et uniformes,
- la forme urbaine, les coloris ne s'intègrent pas à l'environnement alentour,
- les toitures à 4 pentes ne sont pas caractéristiques du type briard,
- la petite taille de parcelles ne permet pas de planter d'arbres à haute tige.

Les élus souhaitent améliorer la qualité architecturale des futures opérations afin qu'elles s'intègrent davantage au paysage naturel et urbain. Les possibilités d'encadrer l'aspect architectural restent toutefois limitées dans le cadre du PLU : les matériaux ne peuvent être imposés, tout comme les coloris des façades.

### *Les maisons individuelles denses de la rue Malka.*



© Atelier TEL

### ***Enjeu***

- Mieux encadrer l'aspect de l'architecture dans le village

## **2.3. Un parc de logement très homogène**

Le parc de logements de la commune est :

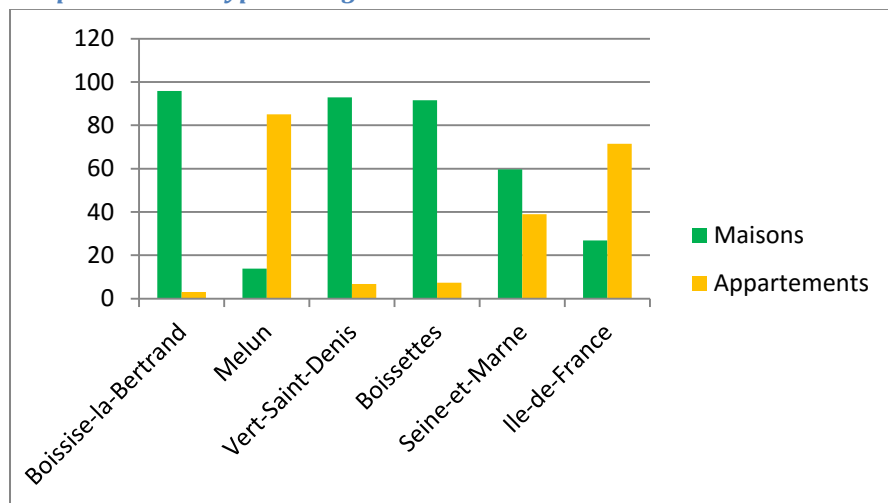
- constitué à 96% de maisons individuelles,
- composé à 72% de logements de 5 pièces ou plus,
- occupé à 85% par des propriétaires.

Le parc social est très spécialisé : sur les 101 logements sociaux décomptés dans la commune, 90 sont des logements de la maison de retraite Malka. La part de logements sociaux atteint toutefois 24 % des résidences principales bien que la commune ne soit pas soumise à la loi Duflot (taux calculé sur 429 résidences principales : 328 + 101 logements sociaux non comptabilisés dans les chiffres du recensement de 2010 disponibles à ce jour).

L'homogénéité du parc de logement :

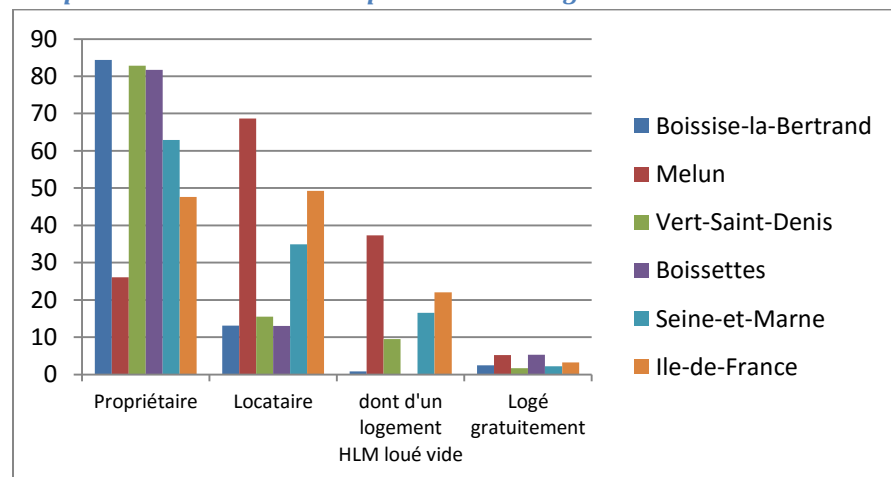
- ne permet pas son adaptation aux différents contextes rencontrés au cours d'une vie (ce qu'on appelle le parcours résidentiel).
- dans le cas de Boissise-la-Bertrand, accélère le vieillissement de la population (beaucoup de propriétaires de grandes maisons et un faible renouvellement des ménages).

### Comparaison des types de logements en 2010 en %



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

### Comparaison du statut d'occupation des ménages en 2010



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) impose à la commune des objectifs de diversification du parc, notamment pour répondre aux besoins et attentes :

- Des jeunes ménages (décohabitants, jeunes actifs) de la commune,
- Des personnes âgées, vivant seules, désireuses de trouver un logement plus adapté à leur situation (déjà réalisé en partie avec le nouvel EHPAD)

Le PLH fixe également un objectif de renforcement progressif de la part relative du logement locatif conventionné au sein des résidences principales par :

- de la construction neuve,
- des opérations mixtes en VEFA,
- du conventionnement ANAH,
- de l'acquisition-amélioration par des organismes HLM...).

Le PLH est en cours de révision, les objectifs pour la commune pourraient donc évoluer pour la période postérieure à 2015. Signalons par ailleurs que ces objectifs ont été majoritairement remplis par l'opération des Vives Eaux.

#### Enjeu

- Poursuivre la diversification de l'offre en logements

## 2.4. Un marché du logement tendu

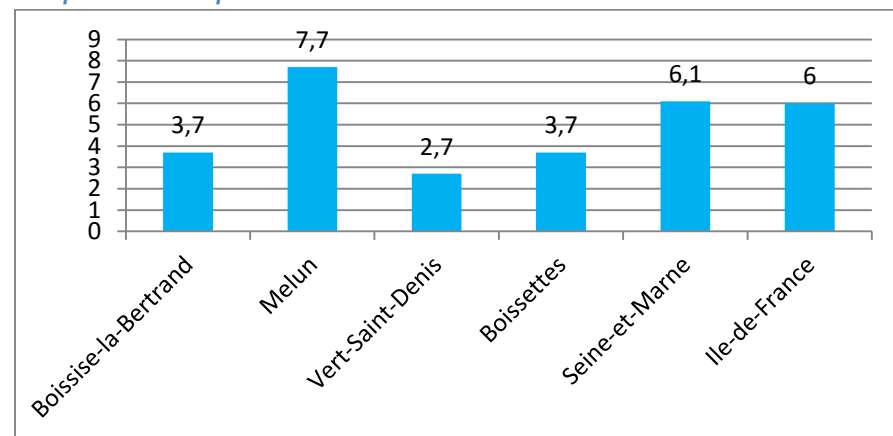
A Boissise, les terrains à bâtir sont grands et donc assez chers : la surface médiane d'un terrain s'établit à 1 250 m<sup>2</sup> (médiane agglomération : 651 m<sup>2</sup>) pour un prix médian de 158 000 euros (médiane agglomération : 132 000 euros). L'acquisition d'un terrain dans la commune demande donc des revenus plus conséquents que dans le reste de l'agglomération.

La cherté des terrains est favorisée par un taux de vacance faible : 3,7% en moyenne en 2010 selon l'Insee contre 6% en moyenne en Seine-et-Marne et en Ile-de-France ; ainsi que par un parc de logements secondaires relativement élevé : il représente 8% des logements de la commune en 2010 selon l'Insee contre 3% en moyenne en Seine-et-Marne et en Ile-de-France.

Les logements à Boissise semblent donc très prisés, ce qui s'explique par les nombreux atouts recensés en première partie de diagnostic. Cependant, ce marché de l'immobilier limite l'accès à la commune pour l'ensemble des ménages qui le souhaiteraient.

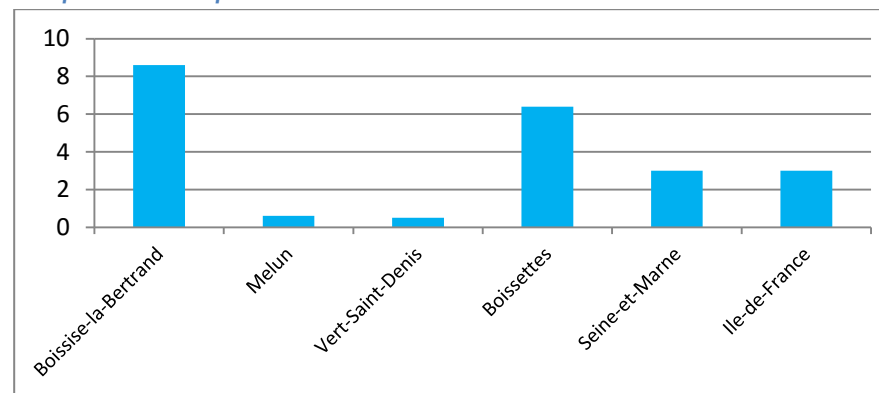
Là encore, l'opération de la ZAC des Vives Eaux a eu des effets importants en atténuant cette tendance du marché immobilier : la réalisation de logements plus denses sur des parcelles plus petites a permis de proposer des prix moins élevés aux ménages souhaitant s'installer à Boissise. Ces éléments sont corroborés par l'observatoire foncier de l'agglomération montrant que les prix des terrains bâtis et des appartements, qui correspondent à Boissise aux logements de la ZAC des Vives Eaux, se situent dans la moyenne de l'agglomération.

Comparaison de la part de la vacance en 2010



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

Comparaison de la part des résidences secondaires et occasionnelles en 2010



Sources : Insee, RP2010 exploitations principales

### Enjeu

- Fluidifier le marché du logement

## 2.5. Un vieillissement de la population

L'analyse de la répartition de la population par âge démontre une tendance générale au vieillissement des habitants dans la commune : en 1999, la population de plus de 60 ans représentait 20% de la population totale. Ce taux est passé à 33% en 2010.

La présence des deux maisons de retraite dans la commune accentue fortement cette tendance. En effet, la maison de retraite les Bruyères, qui accueille 80 lits, a ouvert ses portes en 2003. La résidence Malka était déjà ouverte en 1999 et n'influe donc pas sur les chiffres. Ainsi, si l'on retire dans la catégorie des plus de

75 ans les 88 habitants identifiés comme pensionnaires de la résidence des Bruyères, le pourcentage de cette catégorie passe de 16,1% à 8,9% entre 1999 et 2010 et celui de la catégorie des plus de 60 ans passe de 20% à 26% : le vieillissement observé est donc moins manifeste.

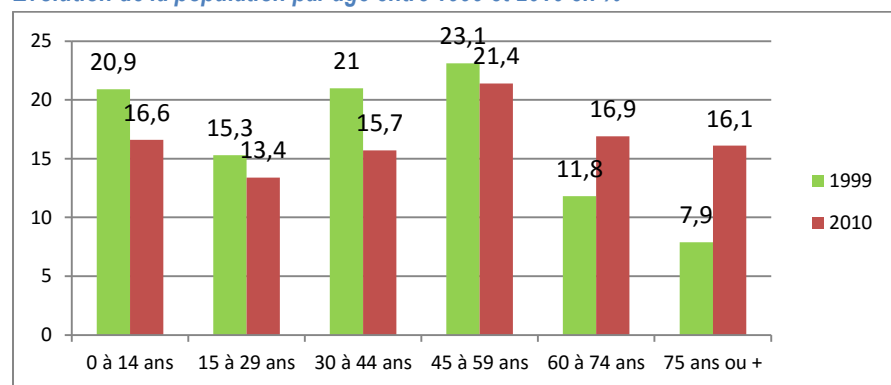
Par ailleurs, l'arrivée des familles dans les logements de l'opération de la ZAC des Vives Eaux, non prise en compte dans le recensement de 2010, aura certainement un effet de rajeunissement de la population.

La comparaison de la répartition par âge des habitants de la commune de Boissise avec les communes alentours et les moyennes départementales et régionales confirme toutefois la tendance au vieillissement de la population.

Ainsi, on dénombre 0.9 habitant de moins de 30 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans à Boissise (1.20 si l'on retire les pensionnaires de la maison de retraite des Bruyères), contre 1.4 à Boissettes, 3.4 à Melun, 2.5 en Seine-et-Marne et 2.3 en région Ile-de-France.

La génération des baby-boomers qui arrivent à la retraite devrait renforcer la tendance.

#### Evolution de la population par âge entre 1999 et 2010 en %



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

#### Comparaison de populations par grandes catégories d'âge en 2010 (en %)

	Boissise		Boissettes	Le Mée sur Seine	Vert-Saint-Denis	Melun	Seine-et-Marne	Ile-de-France
0 à 29 ans	32,6	30	38,3	46,2	38,5	47,6	41,3	40,4
30 à 59 ans	40,3	37,1	34,9	39,4	41,1	38,5	42,1	41,7
60 ans et +	27,2	33	26,8	14,4	20,4	13,8	16,7	17,9
Rapport moins de 30 ans/plus de 60 ans	1,20	0,9	1,4	3,2	1,9	3,4	2,5	2,3

Source : Insee, RP2010 exploitations principales

En surligné bleu, les chiffres sans les pensionnaires de la maison de retraite les Bruyères.

#### La maison de retraite médicalisée Malka



© Atelier TEL

Quelles sont les conséquences du vieillissement des habitants pour la commune?

- Allié avec une baisse tendancielle de la taille des ménages et un faible renouvellement de la population, cette tendance pourrait faire baisser le nombre de ménages dans la commune. Il faut toutefois noter que la baisse de la taille des ménages est limitée à Boissise-la-Bertrand car les nouveaux logements, nombreux ces dernières années, et ceux en location accueillent en très grande majorité des familles (cf § 1.5).
- Des besoins spécifiques en logements pourraient se faire ressentir: les grands logements très représentés dans la commune seront-ils adaptés? Comment permettre aux personnes âgées de rester dans leurs logements?
- De nouveaux besoins en équipements pourraient naître: aides à domicile, cabinets médicaux...

### Enjeux

- Limiter et/ou anticiper le vieillissement de la population
- Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population (logements et équipements)

## 2.6. Un réseau routier limité couplé à des transports en commun peu performants, qui ne facilite pas les déplacements

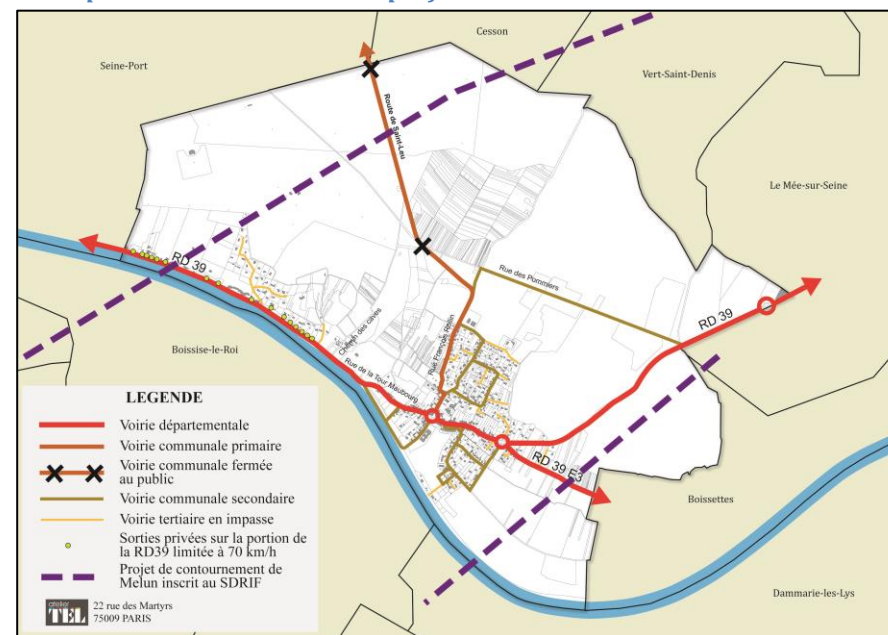
La RD39 est la seule voie d'accès à la ville depuis la fermeture de la VC3 par les militaires de la Marine. Cette situation a dégradé les conditions de déplacements

dans le village, alors que le trafic de transit était déjà dense.. Il faut désormais y ajouter les 800 véhicules qui ne peuvent plus emprunter la VC3.

Les difficultés se concentrent à l'ouest de la RD39, où les sorties privées de véhicules rendent cette voie dangereuse.

Par ailleurs, le réseau secondaire est peu développé et beaucoup de voies sont en impasse, ce qui rend l'accès aux logements difficile, en particulier pour les véhicules incendie, mais également pour le ramassage des ordures ménagères.

### Les déplacements actuels et les projets de voiries routières



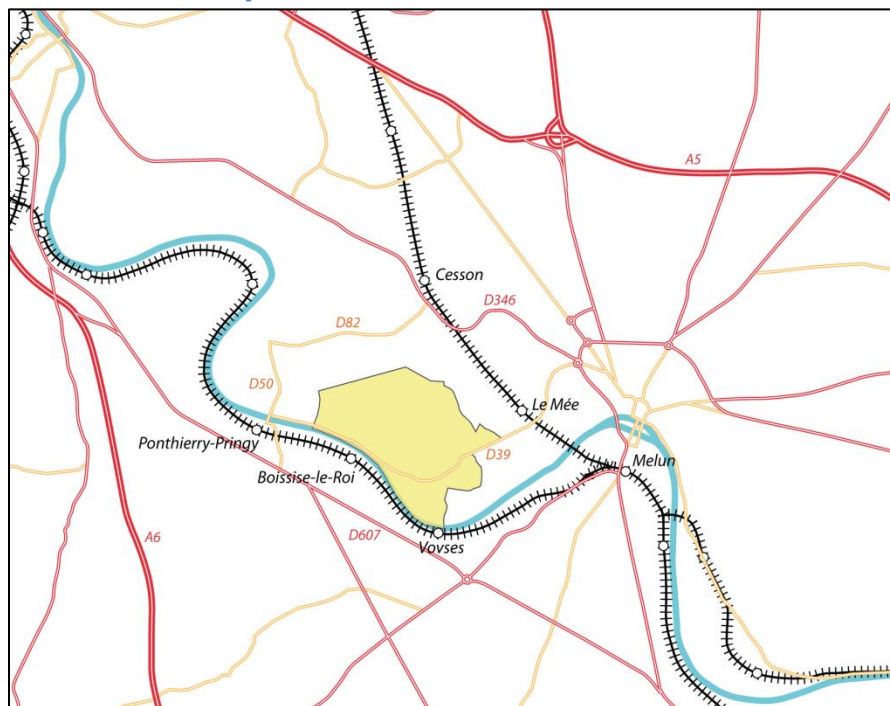
© Atelier TEL

Cette situation ne devrait pas s'améliorer car les habitants ont une forte dépendance à la voiture : 96% des ménages sont motorisés (contre 83% en moyenne en Seine-et-Marne), ce qui s'explique par la physionomie des ménages

(beaucoup de familles) et par l'absence d'alternative crédible en transports en commun.

Sur ce dernier point, il faut noter que seule la gare RER du Mée-sur-Seine est aisément accessible, celle de Cesson n'est plus depuis la fermeture de la VC3 et il manque de franchissements pour accéder aux gares situées de l'autre côté de la Seine. A cela s'ajoute un stationnement difficile sur ces gares RER. Par ailleurs, le réseau de bus est peu efficace : les fréquences sont faibles et il ne dessert pas l'autre côté de la Seine.

#### *La desserte en transports de la commune.*



© Atelier TEL

Les possibilités de croissance de la population ne sont donc pas seulement liées aux capacités foncières : les capacités de déplacements doivent également être étudiées afin de ne pas dégrader le cadre de vie actuel. La fermeture de la VC3 est à ce titre une contrainte importante pour le développement futur de la commune.

Le projet de contournement de Melun pourrait améliorer la situation en absorbant une partie du trafic de transit, mais cela n'est pas évident. Par ailleurs, ce projet aurait le désavantage de dégrader fortement le milieu naturel, et donc le cadre de vie, puisqu'il prévoit de traverser, en les scindant, les espaces boisés de la commune.

#### **Enjeux**

- Offrir une alternative à la fermeture de la VC3
- Améliorer le maillage et l'accessibilité routière dans la commune (voies interquartiers, voies de desserte)
- Améliorer la sécurité pour les riverains en voiture le long de la RD39
- Améliorer la performance du réseau de transports en commun

### **2.7. Des difficultés de déplacements pour les piétons et les cyclistes**

Bien que la commune offre des paysages variés s'offrant volontiers à la promenade, les déplacements piétons ne sont pas aisés.

On peut identifier deux difficultés :

- les berges de Seine qui ne sont pas accessibles sur l'ensemble du linéaire,

- l'ouest de la RD 39 à partir du centre bourg où les trottoirs ou cheminements disponibles sont très souvent inexistants, rendant cette voie impraticable pour les piétons.

Une troisième difficulté est sur le point d'être solutionnée : la réhabilitation du barrage des Vives Eaux prévoit la construction d'une passerelle pour les déplacements doux afin de franchir la Seine. De l'autre côté, à Boissise-le-Roi et Saint-Fargeau Ponthierry, des chemins piétons permettent de longer le fleuve. Les travaux du barrage ont démarré début 2014.

#### *Le barrage des Vives Eaux en travaux*



© Michel Collin

Dans le centre ancien, les trottoirs sont souvent étroits car ils n'étaient pas prévus lors de l'aménagement des voies. Ils sont également peu présents dans les extensions pavillonnaires d'après-guerre.

Le Conseil Général prévoit la création d'un cheminement piéton du village jusqu'à la maison de retraite (les Bruyères), lors de travaux de confortement des berges sur le tronçon ouest de la RD39, tandis que la Communauté d'Agglomération est saisie d'une demande de création d'une piste cyclable par la commune. Ces aménagements restent très hypothétiques en raison de l'étroitesse de la voie, mais des solutions peuvent être proposées pour améliorer la situation : alignement, retrait de clôture, élargissement de l'accotement, parcelle en surplomb coté seine .... L'aménagement global de cette voie par le Département et la Communauté d'Agglomération reste un enjeu majeur pour la commune.

Dans la forêt, de nombreux sentiers s'offrent aux promeneurs, en particulier le GR 2 qui borde l'est de la zone urbanisée. Ils sont très empruntés par les promeneurs mais sont parfois abîmés et difficilement repérables.

En ce qui concerne les pistes cyclables, une piste a été aménagée par la Communauté d'Agglomération à l'est du village, le long de la RD39. Très agréables et empruntée, elle permet de se rendre à Melun. Le reste de la RD 39 n'est pas aménagé et reste dangereux pour les cyclistes. La Communauté d'Agglomération prévoit de créer plusieurs pistes cyclables à moyen et long terme, en particulier pour relier la piste cyclable existante au barrage des Vives Eaux et à l'Eurovéloroute 3 côté gauche de la Seine.

#### *Enjeu*

- Améliorer et sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes

## 2.8. Des difficultés de stationnement dans le village

Les difficultés de stationnement sont localisées dans le centre du village : rue de la République, rue de la Tour Maubourg et rue Malka. L'offre est toutefois en cours d'amélioration : des stationnements ont été aménagés rue Pasteur et place Saint-Germain, tandis que des places pour les résidents du château sont en travaux.

Cette offre est nécessaire si l'on souhaite développer le commerce dans le centre bourg.

Toutefois, les dysfonctionnements ne sont pas résolus rue de la République où l'étroitesse de la voie rend difficile la création de places de stationnements.

### *L'offre en stationnement dans le village*



© Atelier TEL

### *Enjeu*

- Améliorer l'offre en stationnement dans le centre village

## 2.9. Des besoins en services, commerces et équipements encore à satisfaire

Plusieurs besoins ont été exprimés en services et équipements :

- accueils d'enfants (3 assistantes maternelles dans la commune),
- distribution de repas à domicile,
- cabinet médical.

Avec ses 1000 habitants, il est difficile de maintenir et de développer le commerce à Boissise. Un bar-restaurant est implanté place Saint-Germain et les habitants se rendent régulièrement à l'Intermarché qui se trouve à l'extrémité est de la commune.

Les élus souhaiteraient voir s'ouvrir d'autres commerces : une boulangerie-pâtisserie de qualité est vivement souhaitée, allée à un service de restauration rapide pour le midi. Actuellement, une ouverture de ce type de commerce serait opportune car la construction du barrage amène de nombreux ouvriers. Un tel projet demanderait toutefois la réalisation d'un aménagement permettant de se garer facilement de manière temporaire.

### Le bar-restaurant place Saint Germain



© Atelier TEL

#### Enjeux

- Répondre aux besoins en services et équipements
- Sauvegarder le commerce dans le centre du village

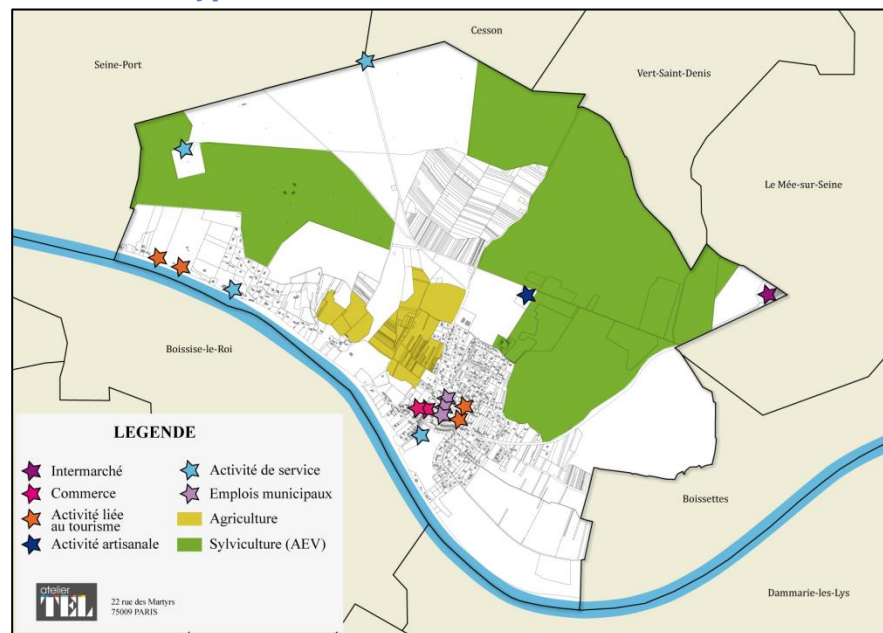
## 2.10. Une offre d'emploi restreinte

La commune offre peu d'emplois, en moyenne 34 emplois pour 100 habitants. La taille de la commune ne permet pas d'envisager un développement plus important.

Cette situation est compensée par deux points positifs :

- les offres d'emplois sont assez diversifiées: on trouve par exemple les secteurs de l'agriculture et du tourisme,
- la ville est proche du pôle d'emploi de Melun et, un peu plus au nord, de Corbeil-Essonne.

### Localisation et type d'activité dans la commune



#### Enjeu

- Préserver l'emploi existant et sa relative diversité

## 2.11. Des risques, nuisances et contraintes bien identifiés

Plusieurs risques ont été identifiés et devront être pris en compte dans l'élaboration du PLU :

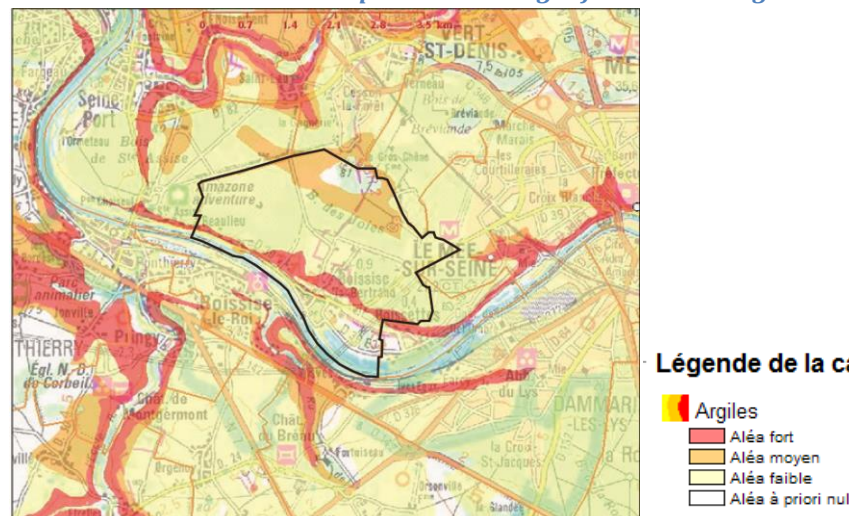
- Le risque d'inondations lié à la Seine et aux nappes sub-affleurantes,
- Le risque de retrait gonflement des sols argileux, localisé sur le coteau,
- Le risque de coulées de boues lié aux résurgences des nappes phréatiques sur le coteau,
- Le risque de mouvements de terrains lié aux cavités (tassement et effondrement des sols dans les anciennes carrières),
- Le risque sanitaire lié à la présence des puissantes antennes de télécommunication du ministère de la Marine,
- Le risque d'incendie dans les bois,
- Le risque de rupture du barrage (amoindri par les travaux en cours),
- Le risque de pollution des sols lié à d'anciennes industries (inventaire Basias).

Par ailleurs, la commune est soumise à diverses servitudes qui contraignent pour partie l'urbanisation :

- La zone inondable. Elle s'étend de manière plus ou moins large le long de la Seine. La commune est concernée par les zones rouge, marron, jaune foncé et jaune clair. Les contraintes d'urbanisation y sont très fortes.
- Les lignes haute tension : elles traversent la forêt du nord au sud, à l'est du village. Elles limitent l'urbanisation sous leur lignes et aux abords,
- L'oléoduc (géré par la société SFDM - société française Donges-Metz). Il traverse les espaces naturels situés entre le hameau du Larré et le village. L'implantation d'établissements recevant du public est limitée sur ses abords,

- Les périmètres de protection des points de captage. Au nombre de 4, les implantations y sont réglementées afin de limiter les risques de pollution,
- Le périmètre de protection des monuments historiques : le périmètre de protection de l'église de Boissise-le-Roi déborde sur la commune de Boissise et contraint l'aspect architectural des constructions.
- Les servitudes d'égauge : elles concernent toute la commune,
- Les transmissions radioélectriques (protection contre les perturbations et les obstacles) : elles limitent les hauteurs des constructions mais ne sont pas contraignantes dans le cas de Boissise où il n'existe pas de construction de grande hauteur.

*Carte de la sensibilité aux risques de retrait-gonflement des argiles*



© BRGM

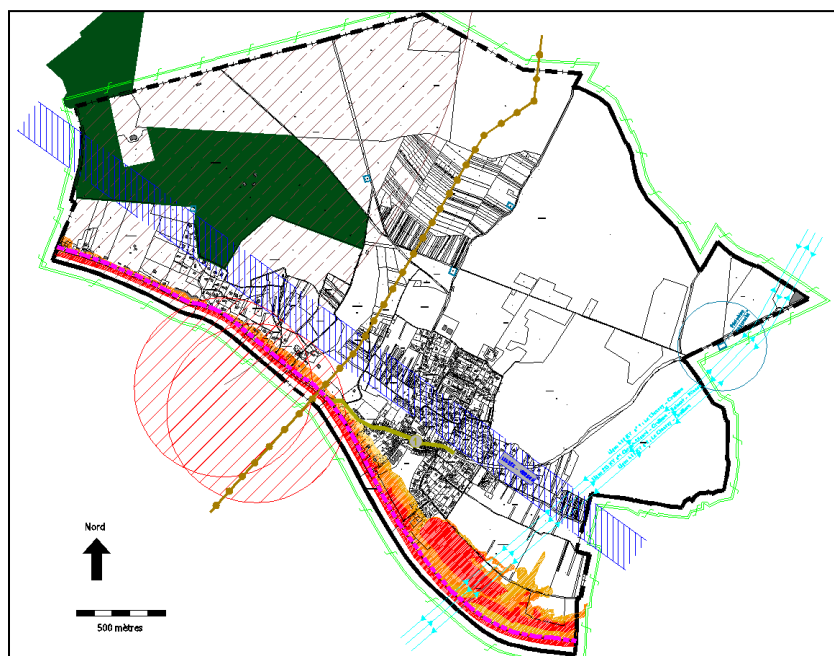
Il existe également des nuisances liées à la RD39 et qu'il est important de prendre en considération lors de l'urbanisation :

- Une pollution de l'air ponctuelle aux heures de pointe autour de la voie

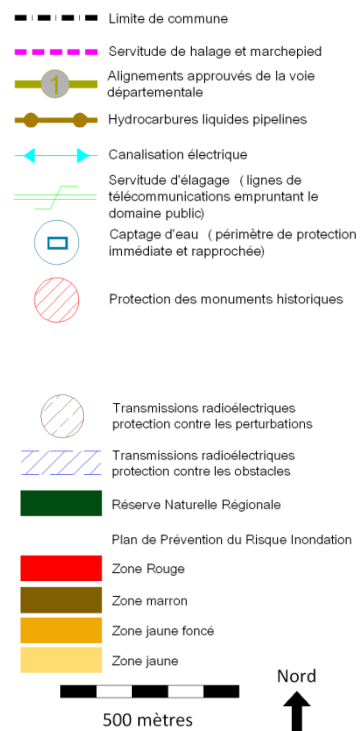
- Des nuisances sonores dont l'impact est réglementé par le classement acoustique de la voie en catégorie 4, ce qui oblige à un isolement acoustique renforcé des bâtiments nouveaux sur 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres concerne également la ligne de chemin de fer du RER D qui passe à Boissise-le-Roi. Classée en catégorie 2, le périmètre d'isolement acoustique s'étend sur 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, ce qui atteint Boissise au niveau du barrage et de la roselière.

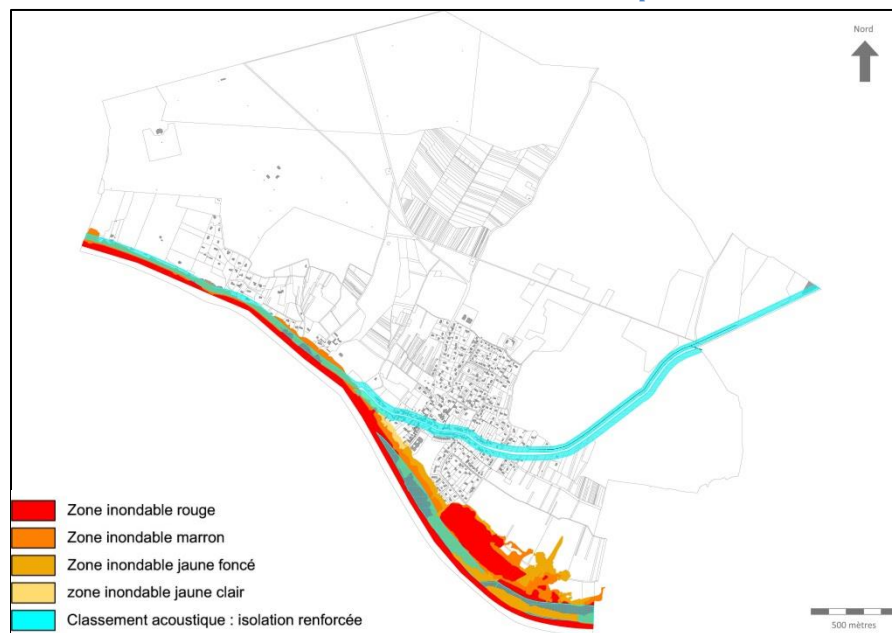
### Carte des servitudes



### Légende



### La zone inondable et les zones de classement acoustique



#### Enjeux

- Prendre en compte les risques dans le projet de PLU
- Prendre en compte les nuisances et contraintes d'urbanisation dans le projet de PLU

## **Chapitre V.**

### **Justifications des choix retenus pour élaborer le projet de PLU**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>316</b>
<b>1. LA HIERARCHIE DES ENJEUX DU PLU</b>	<b>316</b>
<b>2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>323</b>
2.1. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE	323
2.2. PRESERVER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE	323
2.3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS	324
2.4. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET REpondre AUX BESOINS DES BOISSISIENS	324
2.5. REpondre AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES	324
2.6. PRESERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET SA RELATIVE DIVERSITE	325
2.7. FAVORISER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE ET PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR	325
2.8. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN (L.123-1-3)	326
<b>3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, LES MOTIFS DE</b>	

## DELIMITATION DE CELLES-CI ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

	<b>331</b>
3.1. DEFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	331
3.2. LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES DANS LE CADRE DU PLU	332
<b>4. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES</b>	<b>337</b>
4.1. LE MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT DE P.L.U.	337
4.1.1. <i>LE ROLE DU REGLEMENT DE P.L.U.</i>	337
4.1.2. <i>LA PORTEE DU REGLEMENT DE P.L.U.</i>	337
4.1.3. <i>LES DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES AU REGLEMENT DE P.L.U.</i>	337
4.1.4. <i>LE CAS DES CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DEMOLIES</i>	338
4.1.5. <i>LA COMPOSITION DU REGLEMENT DE P.L.U.</i>	338
4.2. LES GRANDS PRINCIPES DU PLAN DE ZONAGE	342
4.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	347
4.4. LES BANDES CONSTRUCTIBLES	388
4.5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL	390
4.6. LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI	398
4.7. LES EMPLACEMENTS RESERVES	400

## INTRODUCTION

La présente partie justifie les choix opérés pour établir le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et la réglementation. Les choix retenus pour établir les différents éléments du PLU découlent du diagnostic élaboré en amont, présenté dans les premières parties du rapport de présentation.

Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune, sur les contraintes législatives et réglementaires existantes ainsi que la hiérarchie des enjeux suivante :

### 1. LA HIERARCHIE DES ENJEUX DU PLU

		Enjeux du PLU de Boissise-la-Bertrand			Importance globale de l'enjeu	
Thématique	Enjeux	Critère 1 Objectifs généraux	Critère 2 Préoccupation des parties prenantes locales existantes	Critère 3 Marge de manœuvre		
		L'enjeu est-il une priorité exprimée à travers les documents stratégiques territoriaux (ex : SDRIF, SCOT...) et/ou par la politique portée par les élus ?	L'enjeu est-il une priorité du point de vue des habitants et/ou des usagers ?	Le PLU peut-il avoir un impact important sur l'enjeu?		
I - Cadre de vie	I - 1 - Préserver le cadre paysager remarquable lié au contexte naturel	La préservation du cadre paysager est un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS.	oui	Le PLU peut préserver les vues, les espaces verts et ouverts, les boisements... (notamment article L. 123-1-5 III 2° du CU).		
		Oui	1	oui	1	oui

	<b>I - 2 - Préserver et valoriser le patrimoine architectural / Mieux encadrer l'aspect de l'architecture dans le village</b>	La préservation du cadre paysager est un élément clé des objectifs de la Municipalité, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS.  oui	oui	oui	Le PLU peut identifier les éléments du patrimoine pour les protéger (notamment article L. 123-1-5 III 2° du CU).  oui	3/3 ☆☆☆
	<b>I - 3 - Maîtriser le développement démographique et la densification</b>	Cet élément est un enjeu fort, inscrit dans la délibération de mise en révision du POS. Il l'est d'autant plus dans le contexte de Développement démographique imposé par le SDRIF (+15% de densité à l'horizon 2030).  oui	A priori oui	oui	Les marges de manœuvre sont faibles car les outils réglementaires de maîtrise de la densification sont pour la plupart maintenant interdits. Le PLU est toutefois le document principal pour répondre à cet enjeu.  oui	3/3 ☆☆☆
<b>II - Démographie et logement</b>	<b>II - 4 - Préserver le dynamisme communal /Fluidifier le marché du logement</b>	Non  non	A priori non	non	Le PLU, en proposant de nouveaux droits à construire, permet d'accueillir de nouveaux ménages. Il peut également offrir plus ou moins de droits à construire et donc avoir un impact non négligeable sur le marché du foncier et de l'immobilier.  oui	1/3 ☆

	<p><b>II - 5 - Poursuivre la diversification de l'offre en logements</b></p>	<p>Oui, c'est un objectif affiché par le programme local de l'habitat pour la commune de Boissise-la-Bertrand, notamment envers les jeunes ménages.</p>	<p>A priori non</p>	<p>Le projet peut impacter la diversification de l'offre en imposant par exemple des tailles minimales de logements (L.123-1-5 3°) ou bien un pourcentage de logements aidés (L. 123-1-5 4° du CU).</p>	<p>2/3</p>	
	<p>oui <b>1</b></p> <p>non <b>0</b></p> <p>oui <b>1</b></p> <p>☆☆☆</p>	<p><b>II - 6 - Répondre aux besoins en logements liés au vieillissement de la population</b></p>	<p>Oui, c'est un objectif affiché par le programme local de l'habitat pour la commune de Boissise-la-Bertrand.</p>	<p>A priori, non</p>	<p>Le PLU peut favoriser l'offre spécifique pour les personnes âgées en offrant de nouveaux droits à construire, mais il est nécessaire d'accompagner ces nouveaux droits d'une politique volontariste pour que des réponses adaptées soient apportées.</p>	<p>2/3</p>
<p>non <b>1</b></p> <p>non <b>1</b></p> <p>oui <b>1</b></p> <p>☆☆☆</p>	<p><b>III - Biodiversité, milieu et ressources</b></p>	<p><b>III - 7 - Préserver les sols et les milieux naturels / Préserver les ressources existantes par une gestion durable</b></p>	<p>La préservation des espaces agricoles, boisés et naturels est un objectif du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique. La préservation de la ressource en eau et la gestion qualitative de cette ressource sont des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que du SDRIF. Par ailleurs, l'intégration des enjeux de développement durable dans le PLU est inscrite dans la délibération de mise en révision du POS.</p>	<p>Oui, la préservation des milieux naturels fait partie du maintien du cadre de vie.</p>	<p>Le PLU peut préserver les vues, les espaces verts et ouverts, les boisements... (notamment article L. 123-1-5 III 2° du CU). Il peut également instituer des coefficients d'espaces verts minimum à respecter sur les parcelles constructibles (notamment article L. 123-1-5 III 1° du CU).</p>	<p>3/3</p>
<p>oui <b>1</b></p> <p>oui <b>1</b></p> <p>oui <b>1</b></p> <p>☆☆☆☆</p>						

	<b>III - 8 - Préserver et développer les corridors écologiques (la trame verte et bleue)</b>	<p>La préservation des corridors écologiques est un objectif du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique. Par ailleurs, l'intégration des enjeux de développement durable dans le PLU est inscrite dans la délibération de mise en révision du POS.</p>	<p>A priori oui</p>	<p>Le PLU identifie les corridors écologiques et doit mettre en œuvres les éléments nécessaires à leur préservation (protection des espaces verts, règles en faveur de la biodiversité en zones naturelles et urbaines...).</p>	<p>3/3</p> <p>☆☆☆</p>
	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>☆☆☆</p>	
	<b>III - 9 - Mobiliser les ressources renouvelables du territoire et favoriser la transition énergétique</b>	<p>L'intégration des enjeux de développement durable dans le PLU est inscrite dans la délibération de mise en révision du POS.</p>	<p>A priori, non</p>	<p>Le PLU peut imposer des normes environnementales aux constructions, travaux, installations et aménagements (article L. 123-1-5 III 6° et R.123-9 15° du CU).</p>	<p>2/3</p> <p>☆☆</p>
<p>oui</p> <p>1</p>	<p>non</p> <p>0</p>	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>☆☆</p>		
	<b>III - 10 - Limiter la consommation d'espace naturel, en particulier pour l'accueil de nouveaux logements</b>	<p>C'est un enjeu du SDRIF et de la délibération de mise en révision du POS</p>	<p>a priori oui car cela rejoint la préservation du paysage et du cadre de vie</p>	<p>C'est le PLU qui permet (ou pas) l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.</p>	<p>3/3</p> <p>☆☆☆</p>
	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>☆☆☆</p>	
<b>IV - Risques et nuisances</b>	<b>IV - 11 - Prendre en compte les risques dans le projet de PLU</b>	<p>Oui, le plan de prévention des risques d'inondation doit être intégré au PLU et la prise en compte des risques majeurs naturels et anthropiques est un objectif inscrit dans la délibération de mise en révision du POS.</p>	<p>a priori, oui</p>	<p>Le PLU intègre au règlement de PLU les risques concernant le territoire.</p>	<p>3/3</p> <p>☆☆☆</p>
	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>oui</p> <p>1</p>	<p>☆☆☆</p>	

	<b>IV - 12 - Prendre en compte les nuisances et contraintes d'urbanisation dans le projet de PLU</b>	Non	a priori, oui, en particulier les nuisances liées à la départementale	Le PLU intègre au règlement les contraintes et nuisances concernant le territoire	2/3
		non <b>0</b>	oui <b>1</b>	oui <b>1</b>	☆☆
<b>V - Offre d'équipements, de commerces et de services</b>	<b>V - 13 - Préserver la qualité des équipements existants</b>	Non	Non	Le projet de PLU a de faibles marges de manœuvres concernant la qualité des équipements (normes de stationnements, emplacement de la construction, aspect général de la construction...). L'agencement intérieur des équipements ne relève pas du PLU.	1/3
		non <b>0</b>	oui <b>1</b>	non <b>0</b>	☆
	<b>V - 14 - Intégrer les projets d'équipements dans le projet de ville</b>	Non	A priori, non	Le projet de ville est l'occasion de réfléchir à la politique d'équipements de la ville, il peut identifier les parcelles pour recevoir les futurs équipements et déterminer des règles pour faciliter leur réalisation.	1/3
		non <b>0</b>	non <b>0</b>	oui <b>1</b>	☆
<b>V - 15 - Répondre aux besoins en services et équipements / Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population</b>	Non	Plutôt oui ?	Le projet de ville est l'occasion de réfléchir à la politique d'équipements de la ville, il peut identifier les parcelles pour recevoir les futurs équipements et déterminer des règles pour faciliter leur réalisation.	2/3	
	non <b>0</b>	oui <b>1</b>	oui <b>1</b>	☆☆	

	<b>V - 16 - Sauvegarder le commerce dans le centre du village</b>	non		Oui, c'est une forte demande, notamment concernant l'installation d'une boulangerie/pâtisserie de qualité	Les marges de manœuvre sont faibles car le commerce reste principalement une initiative privée. Toutefois, un objectif d'accroissement de la population dans le PLU peut permettre de rentabiliser l'implantation de commerces et le règlement peut choisir de l'autoriser ou de l'interdire selon les zones du PLU.		1/3
		non	0	oui	1	non	0
<b>VI - Mobilités</b>	<b>VI - 17 - Offrir une alternative à la fermeture de la VC3 / Préserver voire améliorer l'accès aux pôles urbains et équipements existants</b>	Oui, la ville souhaite pouvoir de nouveau bénéficier d'un accès par le nord de la commune et la Municipalité a demandé au Ministère de la Marine de trouver une alternative à la fermeture de cette voie. Par ailleurs, des principes de franchissement de la Seine sont inscrits au SDRIF.		A priori, oui	Le PLU peut définir des emprises pour la création d'une nouvelle voie d'accès au nord, toutefois la création d'une telle voie risque d'être en contradiction avec le maintien des continuités écologiques car cette voie traverserait la forêt.		3/3
		oui	1	oui	1	oui	1
	<b>VI - 18 - Améliorer le maillage et l'accessibilité routière dans la commune (voies interquartiers, voies de desserte)</b>	Non		A priori non	Le PLU peut définir l'emprise de voies nouvelles, les gabarits minimum pour desservir les constructions...		1/3
		non	0	non	0	oui	1
<b>VI - 19 - Améliorer la sécurité pour les riverains en voiture le long de la RD39</b>	Oui, cet objectif a notamment été porté auprès du Conseil Départemental dans le cadre de son projet de confortement des berges de Seine		Oui, cette demande est portée par les riverains de la voie	Le PLU peut définir des emprises pour des aménagements de voirie		3/3	
	oui	1	oui	1	oui	1	☆☆☆

	<b>VI - 20 - Améliorer la performance du réseau de transports en commun</b>	Oui, cette demande est portée par la Municipalité auprès de l'agglomération. Elle rejoint l'enjeu d'amélioration globale de l'accès aux pôles urbains et équipements existants dans les villes alentours	A priori, oui	Cet enjeu se joue prioritairement au niveau de l'agglomération qui possède la compétence transports en commun. Toutefois, un objectif d'accroissement de la population dans le PLU peut-être un argument auprès de l'agglomération pour faire évoluer l'offre.	2/3			
		oui	1	oui	1	non	0	☆☆
	<b>VI - 21 - Assurer la continuité des itinéraires et sécuriser les modes doux</b>	Oui, cet objectif a notamment été porté auprès du Conseil Départemental dans le cadre de son projet de confortement des berges de Seine	Oui, c'est une demande très forte des habitants	Le PLU peut identifier des emprises pour l'aménagement de trottoirs ou de voiries, définir de nouvelles voies pour les piétons et cycles...	3/3			
		oui	1	oui	1	oui	1	☆☆☆
	<b>VI - 22 - Améliorer l'offre en stationnement dans le centre village</b>	Non	A priori, non	Le PLU peut identifier des emprises pour la création de places de stationnements supplémentaires, définir les normes de stationnements...	1/3			
		non	0	non	0	oui	1	☆
<b>VII - Activités économiques</b>	<b>VII - 23 - Préserver l'emploi existant et sa relative diversité</b>	Non	a priori, non	Les marges de manœuvre sont assez faibles car l'activité économique reste principalement une initiative privée. Toutefois, la commune peut prendre l'initiative de nouvelles zones d'activités, ainsi qu'autoriser, par le biais de son règlement, diverses types d'activités dans les zones du PLU (hébergement hôtelier, artisanat, industrie, bureau, exploitation agricole ou forestière, entrepôt).	1/3			
		non	0	non	0	oui	1	☆

## 2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Les choix retenus dans le P.A.D.D. découlent du diagnostic élaboré en amont, et présenté précédemment dans le rapport de présentation. Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune. Ce diagnostic a permis aux élus d'arbitrer les choix suivants pour élaborer leur projet de ville.

### 2.1. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Valoriser les paysages naturels et le patrimoine communal participe à la préservation du cadre de vie.

Le choix des élus est de s'appuyer sur la qualité existante des espaces naturels et bâtis pour garantir un cadre de vie et de travail préservé. Le paysage de la vallée de la Seine, la qualité architecturale du village, le cadre boisé et agricole qui enserme et délimite l'espace urbanisé, la taille encore modeste de la commune à proximité immédiate du pôle urbain de Melun, assurent au village une qualité de vie très attrayante.

L'option qui aurait consisté à diminuer la qualité de ces espaces pour permettre par exemple une extension du tissu bâti n'a pas été retenue pour cette raison. Une densification des dents creuses a notamment été privilégiée afin d'assurer une cohérence spatiale au village.

Le cadre de vie boissisien est également marqué par un patrimoine architectural de grande qualité. C'est pourquoi les élus se sont tournés d'une part vers un encadrement assez strict de ce bâti remarquable afin de préserver sa qualité, et d'assurer sa valorisation. D'autre part, afin de ne pas s'engager dans une

banalisation de l'identité architecturale de la commune, les élus ont également fait le choix de permettre une insertion harmonieuse des nouvelles constructions.

Ainsi, la préservation du cadre bâti et du caractère naturel de la commune est donc un objectif prioritaire pour Boissise-la-Bertrand.

### 2.2. PRESERVER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Cette thématique ressort comme très importante car la commune de Boissise-la-Bertrand est fortement marquée par son patrimoine naturel.

Afin de préserver ce cadre, la commune se doit de protéger les espaces encore non urbanisés qui constituent des éléments paysagers forts : Seine et berges, espaces boisés (bois des Joies, bois Saint-Jean, bois des Célestins...), lisières, mares, espaces ouverts agricoles et naturels autour des hameaux...

Ces éléments, en plus de constituer des composantes paysagères fortes, jouent le rôle de réservoirs de biodiversité et ont une importance écologique notable dans la composition et la diversité des milieux et des écosystèmes.

Ainsi, une grande importance a été donnée à la préservation des espaces vierges de toute urbanisation afin de définir et d'affirmer la structure naturelle de la commune, et ce, via leur protection réglementaires et une limitation de leur consommation pour les développements résidentiel et économique.

### **2.3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS**

Les conditions de mobilité et de sécurité sont également apparues comme une donnée essentielle dans le développement communal. Elles reposent sur différents choix des élus.

Tout d'abord il a été souhaité de permettre une sécurisation des déplacements doux, notamment sur la RD39, qui est un axe dangereux sur son tronçon ouest et dans son passage dans le village : trottoirs très étroits, circulation rapide, sorties privées... La rue est en effet peu adaptées et cette situation génère des nuisances importantes pour les habitants actuels et futurs. Dans ce sens, les nouveaux projets d'urbanisation proposés par les élus ont le but de permettre un désenclavement et un réaménagement viaires du bourg afin d'engager un report et une pacification de la circulation. D'autre part, les élus ont fait le choix de contraindre les nouveaux accès à la voie, et d'engager des études et des réflexions sur le possible traitement et réaménagement de cette voie.

Le projet communal s'est également tourné vers des mesures permettant une amélioration de la cohérence viaire du village, qui souffre de l'étroitesse des voies inter-quartier et de desserte.

De plus, dans un souci d'amélioration des conditions de déplacements doux et de développement durable, les élus ont souhaité permettre un développement du réseau cyclable et piéton dans l'espace urbain ainsi que sous forme de promenade dans les zones naturelles de la commune.

Enfin, améliorer l'offre en stationnements pour palier les difficultés du parc boissisien a également été un choix structurant dans le projet de ville. En effet, le parc demeure assez restreint, et les élus ont désiré se tourner vers la recherche d'un aménagement de nouveaux points de stationnements dans le bourg. Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée à cet effet.

### **2.4. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET REpondre AUX BESOINS DES BOISSISIENS**

Afin de répondre aux besoins des habitants comme aux objectifs du SDRIF, la commune doit créer de nouveaux logements. Les élus ont donc fait le choix d'accueillir ces nouveaux logements, en priorité au sein des espaces constitués.

De plus, la diversification de l'habitat a été un enjeu structurant dans ce projet. Il est vrai que le parc boissisien est composé par un habitat assez homogène typologiquement. Les élus ont donc affirmé le désir de s'adapter aux besoins des changements démographiques et de permettre l'évolution des structures d'habitat (vieillesse de la population, accueil de jeunes ménages, augmentation de la part de logements sociaux...), ainsi que de permettre une fluidification du marché du logement (pour palier le renchérissement des prix des logements).

La création de logements plus petits, pour accueillir de jeunes ménages ou primo-accédants, est par exemple permise dans le projet des élus par la suppression de la taille minimale de parcelle.

Enfin, les élus souhaitent s'adapter au besoin d'une population vieillissante en permettant l'agrandissement de la maison de retraite.

### **2.5. REpondre AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES**

Malgré la qualité de l'offre de services à Boissise-la-Bertrand, la municipalité souhaite la moderniser et la diversifier pour répondre aux besoins liés aux exigences démographiques (livraison de repas par exemple) d'une part, et communautaire en matière de développement des communications numériques (fibre optique et réseau mobile) d'autre part. Un réseau de communications numériques performant permettra au télétravail de se développer.

L'offre commerciale du village n'étant pas très diversifiée sur la commune, les élus ont également souhaité permettre un maintien du commerce existant et de favoriser les implantations dans la mesure du possible.

La commune de Boissise-la-Bertrand demeure bien dotée en équipements (école, salle communale, cimetière, espaces verts...). Le choix des élus dans le projet veut donc permettre la préservation, la rénovation ou l'agrandissement de ces équipements existants (école, maisons de retraite...).

Enfin, afin d'enrichir son offre infrastructurelle pour les habitants de la commune, la municipalité souhaite également intégrer des projets d'équipement à son projet de village (sportifs, ludiques, énergies renouvelables...).

## **2.6. PRESERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET SA RELATIVE DIVERSITE**

Afin de préserver et de dynamiser l'économie locale, les élus ont fait le choix de permettre l'augmentation de la population, qui entrainera une augmentation de la chalandise sur la commune. De plus, le projet prévoit l'augmentation du nombre d'emplois (maison de retraite, tourisme...), pour insuffler un nouveau dynamisme économique local.

L'offre touristique étant conséquente sur la commune, le projet des élus vise également à valoriser ce secteur (vert, patrimonial, événementiel...), en permettant par exemple le développement supplémentaire de chambres d'hôtes.

Enfin, la commune est dotée d'espaces ouverts et agricoles non négligeables. Dans ce sens, les élus souhaitent préserver l'activité agricole. Dans le projet, cet objectif est permis notamment via le possible développement d'exploitations agricoles sur des secteurs précis. Le projet communal se tourne également vers la promotion d'une agriculture raisonnée en phase avec les exigences écologiques via par

exemple une préservation de la biodiversité directement connectée aux espaces de cultures.

## **2.7. FAVORISER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE ET PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR**

La protection de l'environnement est un point essentiel du Grenelle de l'Environnement. C'est également un enjeu pour la commune qui dispose d'une biodiversité très riche on l'a vu.

Afin de bien prendre en compte ces enjeux, une étude a été menée par un écologue. Elle a permis de définir les continuités écologiques. L'objectif du projet a été de les préserver et de les valoriser par des mesures de protection, de plantation et de lutte contre la minéralisation des sols (conservation de surface en pleine terre).

De plus, la municipalité prévoit une lutte contre l'imperméabilisation des sols via une limitation de l'extension urbaine, en proposant une urbanisation majoritairement dans le tissu existant et les dents creuses.

Les économies d'énergie sont également un point important du projet. Cette vision réside dans des mesures permettant la rénovation thermique des bâtiments et la mobilisation des ressources renouvelables d'une part. D'autre part, la municipalité souhaite très vivement encourager l'essor du télétravail, ainsi que le développement des déplacements doux, en améliorant les infrastructures piétonnes et cyclables afin de préserver la qualité de l'air et de limiter les déplacements motorisés. Il est à noter que la municipalité permet également l'implantation de moyens de déplacements innovants sur la commune, via la mise en place de point de recharge de voitures électriques.

## 2.8. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN (L.123-1-3)

Les objectifs de la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain sont assez structurants dans le projet communal.

Ces derniers se retrouvent dans différents axes car il s'agit d'une thématique incluant plusieurs enjeux on l'a vu :

- La préservation du cadre paysager remarquable lié au contexte naturel dans lequel s'inscrit le tissu urbain boissisien.
- La conservation et le développement de la trame verte et bleue de la commune, par la préservation des sols, des milieux naturels, et des continuités écologiques.
- La constitution d'une urbanisation majoritairement localisée dans le tissu existant et les dents creuses afin de limiter la consommation d'espaces naturels.
- La sauvegarde des commerces dans le centre du village et le développement des déplacements doux en favorisant un village plus compact.
- L'appui à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique et la préservation la qualité de l'air.

Ainsi, les élus souhaitent orienter d'une part la croissance urbaine sur le tissu urbain déjà constitué au moyen d'une augmentation plus ou moins importante des droits à construire. Cette modulation est fonction des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis, du contexte des formes urbaines et architecturales, et permet de favoriser une compacité du bâti dans le bourg. D'autre part, la croissance urbaine pourra s'opérer sur des terrains non urbanisés afin de combler les dents

creuses du tissu urbain. Ces zones pourront accueillir des programmes de logements afin de répondre aux dynamiques économiques et démographiques en cours.

Type d'espaces	hectares	%
<b>Enveloppe urbaine actuelle</b>	<b>77,20</b>	<b>100%</b>
<i>Dont dents creuses</i>	2,3	2,98%
<b>Extension urbaine prévue par le PLU</b>	<b>4,48</b>	<b>5,80%</b>
<i>Dont destinée à l'habitat</i>	4,02	5,20%
<i>Dont destinée à l'activité</i>	0	0%
<i>Dont destinée aux équipements</i>	0,46	0,6%
<b>Espaces naturels ou agricoles</b>	<b>698,52</b>	<b>100%</b>
<i>Dont urbanisables actuellement (zone IINAc, IINAd, NAX et NB)</i>	6,2	0,89%
<b>Total surface communale</b>	<b>780,21</b>	<b>100%</b>
<b>Consommation des espaces naturels par le PLU</b>	<b>-4,48</b>	<b>0,57%</b>
<b>Pérennisation du caractère naturel des espaces par le PLU</b>	<b>+6,2</b>	<b>0,80%</b>



## 2.8.1. La modération de l'extension urbaine

### 2.8.1.1. *Limitation de l'extension de la surface urbanisée*

Le SDRIF autorise pour la commune de Boissise-la-Bertrand des possibilités d'extension de la surface urbanisée de référence de 10% à l'horizon 2030 soit 7,5ha (voir détail Chapitre I - 5.1.5.Principales orientations du SDRIF sur le territoire de Boissise-la-Bertrand).

Le PADD propose une extension de la surface urbanisée de référence **inférieure à 10%**. Il fixe donc un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et s'inscrit dans les objectifs portés par le SDRIF.

Le PLU permet une extension de l'urbanisation 4,48 hectares (cf. tableau ci-dessus).

**Ainsi, il étend la surface urbanisée de 5,80%** (4,48 / 77,20). Le PLU propose donc une limitation de l'extension urbaine (inférieure aux objectifs du PADD et largement inférieure aux potentiels offerts par le SDRIF). L'ouverture à l'urbanisation demeure ainsi limitée.

### 2.8.1.2. *Augmentation de la densité humaine*

La modération de l'extension urbaine peut également se justifier par une augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030 tel qu'elle est calculée par le SDRIF.

La densité de référence est en 2013 de **17,55 personnes/ha**.

**Le PLU permet d'atteindre une densité moyenne des espaces urbanisés de 20,1 personnes par hectare à l'horizon 2030**. Cette dernière est donc conforme

aux exigences du SDRIF et est témoin d'une intensification du tissu urbain à l'échelle de la commune.

## 2.8.2. L'utilisation des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine

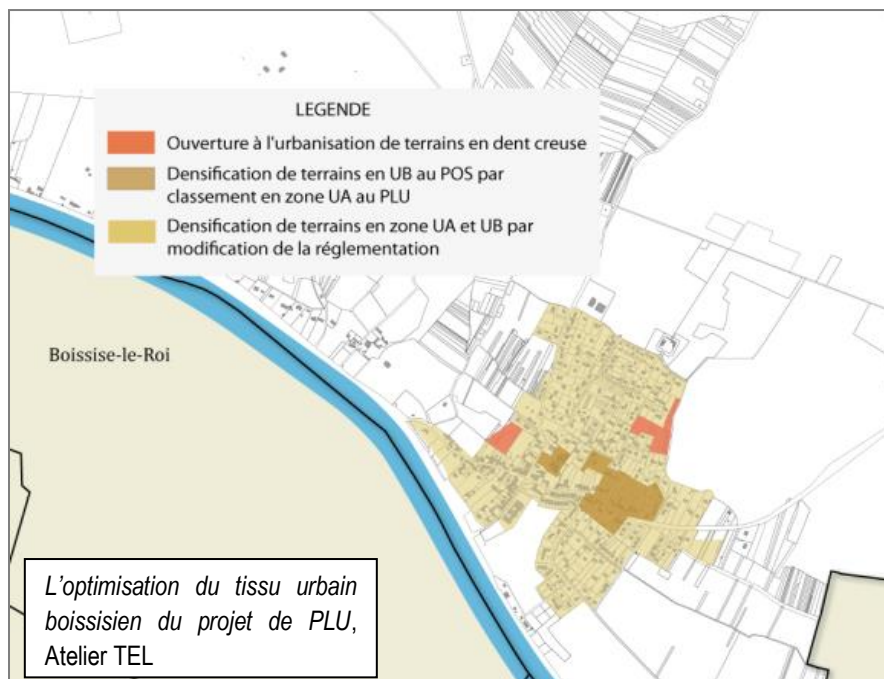
L'optimisation des terrains localisés dans le tissu existant participe également à la modération de la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

L'analyse de l'utilisation du tissu urbain au cours des dix dernières années (2003 - 2013) montre une consommation de l'espace de 2,75 hectares environ pour une vingtaine de maisons (surface minimum de parcelles de 1000 m<sup>2</sup> dans la zone UB).

Une fine analyse du tissu existant fait apparaître une réceptivité restante de 3 hectares environ dans le tissu urbain :

- Environ 1,726 hectare par densification de l'existant
- Environ 1,92 hectare par l'ouverture à l'urbanisation de deux dents creuses (les Egremonts et le Bas boire)

La densification des espaces de l'existant sont constructibles au PLU grâce à l'assouplissement des règles de construction, permettant ainsi d'optimiser les espaces résiduels.



Dans les zones de densification (en jaune clair et orange), des modifications de règles concernant les constructions et installations autorisées, les prospects, les hauteurs, les emprises au sol, les hauteurs permettront la réalisation de nouveaux logements et de nouvelles activités au sein du tissu existant.

Dans la zone d'ouverture à l'urbanisation (en orange foncé), les règles futures permettront de réaliser des programmes plus ambitieux, en permettant la réalisation de construction dans une zone de dent creuse classée initialement en zone naturelle au PLU.

### 2.8.3. La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

Ajoutons que le PLU propose d'établir une croissance sans étendre son enveloppe urbaine de façon massive, puisque sur les 7,5 hectares (0,9% du territoire communal) qui pourront être potentiellement urbanisés en termes d'évolution de l'occupation des sols, les extensions urbaines, dans d'anciennes zones naturelles ne représentent que 4,5 hectares soit 0,6%.

Ainsi, dans le cadre du projet du PLU, soit dans les 15 prochaines années :

- 4,5 ha seront consommés en extension pure de l'urbanisation pour le développement résidentiel, soit 0,3ha/an.
- Il n'est pas prévu de consommation d'espace en extension de l'urbanisation pour les activités économiques.

De plus, les zones d'extension urbaine prévues par le PLU étaient classées dans le POS en vigueur comme suit :

- Plus d'1/4 (1,3 ha environ) en zone d'urbanisation future qui n'a pas été consommée.
- Environ 3/4 (3,2 ha environ) en zone naturelle en limite de l'urbanisation.

Ainsi, le projet de PLU participe pleinement aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, non seulement en densifiant le tissu urbain existant, mais aussi en réduisant les espaces d'urbanisation future du POS en vigueur et en les inscrivant en espace naturel ou agricole.

Enfin, le PLU propose une réduction de la surface des zones U et NB au profit d'un agrandissement du classement en zone naturelle. Il permet ainsi de respecter les objectifs fixés dans le cadre du PADD de modération de la consommation par l'urbanisation des espaces naturels.

## 2.8.4. Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dans le cadre du projet communal

Type d'espaces	hectares	%
<b>Enveloppe urbaine actuelle</b>	<b>77,20</b>	<b>100%</b>
<i>Dont dents creuses</i>	2,3	2,98%
<b>Extension urbaine prévue par le PLU</b>	<b>4,48</b>	<b>5,80%</b>
<i>Dont destinée à l'habitat</i>	4,02	5,20%
<i>Dont destinée à l'activité</i>	0	0%
<i>Dont destinée aux équipements</i>	0,46	0,6%
<b>Espaces naturels ou agricoles</b>	<b>698,52</b>	<b>100%</b>
<i>Dont urbanisables actuellement (zone IINAc, IINAd, NAX et NB)</i>	6,2	0,89%
<b>Total surface communale</b>	<b>780,21</b>	<b>100%</b>
<b>Consommation des espaces naturels par le PLU</b>	<b>-4,48</b>	<b>0,57%</b>
<b>Pérennisation du caractère naturel des espaces par le PLU</b>	<b>+6,2</b>	<b>0,80%</b>

Seul l'urbanisation du secteur du Bas boire entrainera la suppression de terrains cultivés les autres espaces naturels consommés sont soit des parcs soit des friches.

Sur les 1,28 ha de l'opération du Bas boire seul 0,28ha sont cultivés



### 3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, LES MOTIFS DE DELIMITATION DE CELLES-CI ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

#### 3.1. DEFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs peu ou non équipés. Les orientations d'aménagement et de programmation sont codifiées par l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

##### Article L123-1-4

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Ainsi, elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement particulières à certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Elles sont opposables aux tiers. Les opérations de construction ou d'aménagement doivent les suivre, les respecter dans l'esprit.

### 3.2. LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES DANS LE CADRE DU PLU

Le P.L.U. comprend 5 orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent des secteurs à aménager ou restructurer. Des études ont permis de repérer plusieurs secteurs qui présentent un potentiel de constructibilité. 3 OAP concernent ainsi des secteurs à urbaniser à l'intérieur ou au plus près du tissu urbain existant afin de réduire l'impact sur les espaces naturels et agricoles. 2 autres OAP sont quant à elles relatives aux déplacements (modes doux et stationnements).

#### 3.2.1. L'OAP N°1 : LES EGREMONTS

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur le secteur Nord-est du bourg de Boissise-la-Bertrand.

##### Explication des choix retenus pour établir l'OAP

Le secteur des Egremonts était concerné par un emplacement réservé au POS pour la réalisation d'un espace vert. Ce projet a par la suite été abandonné. Le secteur constitue ainsi une réserve foncière importante qui pourra accueillir de nouveaux logements à l'intérieur du tissu urbain existant. Le développement de l'urbanisation dans ce secteur a été choisi pour permettre de combler une dent creuse ; qui est actuellement une friche arborée.

Le choix de réaliser une OAP sur ce site a été fait également pour permettre un désenclavement viaire du Nord du village, car 80% de la circulation Nord/Sud dans ce secteur de la commune se fait par la rue François Rollin. La viabilisation d'une nouvelle voie (rue au Loup) permettra de soulager la circulation.

##### Motifs de la délimitation de l'OAP et objectifs

Le secteur est encadré au Nord par des fonds de jardin, à l'Est par la rue au Loup qui le sépare du Bois des Joies, et au Sud par l'impasse des Egremonts. Il est actuellement accessible uniquement par la rue de l'Aunette et l'impasse des Egremonts, et est considéré comme une friche arborée.

L'OAP proposée permettra ainsi :

- L'établissement d'une urbanisation en dent creuse
- Un désenclavement du secteur par l'ouverture de la rue des sangliers ; qui sera connectée à la rue des Egremonts
- Le maintien ou la création d'espaces verts qui constituent un tampon entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants.
- La préservation du cœur d'ilot et de la biodiversité



*L'OAP n°1 est donc une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :*

- *La lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la trame verte via une urbanisation en dent creuse*

- *L'accueil de nouveaux logements, en priorité au sein des espaces constitués afin de répondre aux besoins des boissisiens*
- *L'affirmation de la structure naturelle de la commune via la préservation des cœurs d'îlots et de la biodiversité*
- *L'amélioration du cadre de vie et des déplacements par la réalisation de continuités piétonnes et d'un maillage viaire complémentaire à la structure routière existante*

### **3.2.2. L'OAP N°2 : CHATEAU GABRIAC/BASBOIRE**

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur le secteur Sud-ouest du bourg de Boissise-la-Bertrand.

#### Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°2 a été réalisé afin de permettre l'accueil de nouveaux logements dans les réserves foncières importantes que constituent le secteur du Bas Boire et les arrières du château Gabriac, en continuité du tissu urbain existant. Le secteur du Bas Boire était déjà indiqué comme zone à urbaniser au POS, aucune opération n'y avait été réalisée jusqu'alors. L'OAP propose donc de reprendre cette ouverture à l'urbanisation en la complétant par les potentiels urbanisables situés sur la propriété Gabriac.

L'établissement d'une OAP sur ce site est venu également se placer comme outil de mise en valeur du château Gabriac qui constitue un grand potentiel architectural et paysager à l'échelle de la commune. Elle permettra aussi le développement du tourisme avec l'implantation d'un projet d'hôtel dans le château.

#### Motifs de la délimitation de l'OAP et objectifs

L'OAP est composée de deux sites aux fonctions et caractéristiques bien distinctes. Néanmoins, il est nécessaire de les penser dans une même ligne de développement urbain, afin de ne pas nuire à cohérence paysagère de l'entrée du bourg.

L'OAP n°2 permet leur développement séparément (deux secteurs distincts au plan de zonage), tout en privilégiant un seul et même paysagement (bande plantée notamment) afin de marquer un front urbain de qualité.

L'OAP proposée permettra ainsi :

- La mise en valeur du château Gabriac
- L'urbanisation du secteur et une densification du Sud-ouest du Bourg comme indiquée au SDRIF
- La desserte et le désenclavement de la zone par la création d'une nouvelle voie
- La préservation des constructions, murs remarquables, espaces verts, et du paysage
- La création d'espaces verts paysagers qui définissent les limites avec l'espace agricole
- La création de vues sur les espaces agricoles et naturels
- La prise en compte de la zone humide



*L'OAP n°2 est donc une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :*

- *L'accueil de nouveaux logements, sans consommation notable de l'espace agricole et naturel (environ 2,9ha) afin de répondre aux besoins des boissisiens*
- *L'affirmation de la structure naturelle et de la trame verte de la commune via la préservation d'une grande partie des espaces verts du site et du traitement paysager des lisières avec l'espace ouvert*
- *L'amélioration du cadre de vie par une mise en valeur de la qualité architecturale du site*
- *La préservation de l'activité économique boissisienne via la mise en valeur du secteur touristique au château Gabriac*

### 3.2.3. L'OAP N°3 : « du Loup »

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur le secteur Sud-est du bourg de Boissise-la-Bertrand.

#### Explication des choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP n°3 a été réalisé afin de permettre l'accueil de nouveaux logements en constitution d'un front urbain. En outre elle permet un rééquilibrage, au Sud de l'axe de la RD39, du poids de population.

Cette dernière vise également à marquer clairement les limites de la zone urbanisée en formant une lisière paysagée de qualité.

Enfin, le choix de réaliser une OAP sur ce site a été fait pour permettre un désenclavement viaire et d'établir une circulation cohérente au Sud du bourg.

#### Motifs de la délimitation de l'OAP et objectifs

Le secteur se situe au Sud-est du bourg, dans le prolongement Sud du cimetière. Il est localisé pour la moitié Nord en bordure de la rue au Loup, et pour la moitié Sud en bordure du chemin au Loup. L'OAP proposée permettra ainsi :

- De transformer la zone par la viabilisation du chemin au Loup qui désenclavera l'impasse du chemin de Boissettes

On retrouve dans la zone les quartiers pavillonnaires des Bergères et des Closeaux à l'Ouest, et celui des Sables au Nord-est. L'OAP proposée permettra ainsi :

- Une urbanisation du secteur et la réalisation de logements nouveaux comme complément aux quartiers résidentiels existants en constitution du front urbain

Le secteur de l'OAP, aujourd'hui en friche arborée, est localisé en lisière de l'urbanisation dans un secteur de la Commune amené à se développer. L'OAP propose donc de paysager le site afin d'établir une insertion cohérente des nouveaux îlots dans leurs environnement. L'OAP proposée permettra ainsi la création d'espaces verts paysagers définissant les limites avec l'espace naturel.



L'OAP n°3 est donc une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :

- *L'accueil de nouveaux logements, sans consommation notable de l'espace naturel (environ 1ha) et selon un linéaire cohérent afin de répondre aux besoins des Boissisiens*

- *La préservation de la trame verte de la commune via un traitement paysager des lisières avec l'espace ouvert ainsi qu'une grande part accordée au végétal*
- *L'amélioration du cadre de vie et des déplacements par un désenclavement viaire et l'établissement de liaisons douces*

### **3.2.4. L'OAP N°4 : LES CIRCULATIONS DOUCES**

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur plusieurs secteurs de la commune de Boissise-la-Bertrand.

#### Explication des choix retenus pour établir l'OAP

Le choix d'établir une OAP circulations douces se base sur deux objectifs principaux :

- la création ou la requalification de liaisons confortables et sécurisées pour les habitants
- la réalisation d'un cheminement doux cohérent sous forme de tour de ville en venant compléter les circulations existantes

#### Motifs de la délimitation de l'OAP et objectifs

L'OAP propose de créer 4 tronçons de circulations douces supplémentaires :

- du bourg à Seine Port le long de la seine,
- du bourg à Seine Port en traversée de forêt,
- en limite Sud-est de l'OAP n°3
- du bourg à Boissettes

Elle propose également d'aménager un cheminement piétons / vélos qui définit le contour du bourg et délimite l'espace urbain.

*L'OAP n°4 est donc une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :*

- *L'amélioration du cadre de vie et des déplacements via l'établissement d'un réseau cyclable et piéton cohérent dans l'espace urbain et sous forme de promenade en bordure de zones naturelles*
- *La préservation de la qualité de l'air via l'incitation des habitants à l'usage des modes de déplacements doux, et la limitation des déplacements motorisés*
- *La préservation de la trame verte de la commune et du cadre de vie via une mise en valeur des lisières avec les espaces ouverts et végétal, et l'amélioration des contacts entre pratiques habitantes et nature*

### **3.2.5. L'OAP N°5 : LES STATIONNEMENTS**

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur plusieurs secteurs de la commune de Boissise-la-Bertrand.

#### Explication des choix retenus pour établir l'OAP

Le choix d'établir une OAP sur les stationnements s'est avéré essentiel afin de pallier les carences sur l'ensemble de la commune, mais également de permettre un renouvellement paysager d'espaces durs et déjà utilisés comme parking informels.

#### Motifs de la délimitation de l'OAP et objectifs

Elle propose ainsi :

- La création d'un parking public linéaire au Nord de la commune (zone en forte carence) –capacité projetée : 18 places.
- Le réaménagement ou l'agrandissement de 2 poches de stationnements publics :
  - Au Sud de la commune, en bordure de Seine, et à proximité du centre du bourg, afin de permettre une nouvelle offre de stationnement d'une part pour l'accès aux équipements ou

commerce centraux, et d'autre part, pour l'accès aux bords de Seine (promeneurs) – capacité projetée : 38 places.

- A l'entrée Est du village, à proximité du cimetière, afin de faciliter l'accès à ce dernier et de compenser les difficultés de stationnements le long de la rue de la Tour Maubourg – capacité projetée : 18 places.
- La création d'un parking privé sur la zone inondable faisant face au château Gabriac afin d'améliorer l'accès au site – capacité projetée : 23 places.

*L'OAP n°5 est donc une réponse aux orientations suivantes du P.A.D.D. :*

- *L'amélioration des déplacements via le soulagement de l'offre en stationnement dans le bourg*
- *La préservation de la trame verte de la commune et du cadre de vie via un paysagement des parkings, et un réaménagement d'espaces interstitiels déjà minéralisés respectueux de l'environnement*

## 4. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

### 4.1. LE MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT DE P.L.U.

#### 4.1.1. LE ROLE DU REGLEMENT DE P.L.U.

La règle d'urbanisme est un des outils de traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. A ce titre, le règlement d'urbanisme a pour finalité de répondre aux grands objectifs retenus dans le projet urbain de la commune.

Le règlement d'urbanisme détermine le droit d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que les conditions dans lesquelles ce droit s'exerce dans les diverses zones du PLU, couvrant l'ensemble du territoire communal. Pièce maîtresse de la gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU, dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le présent rapport de présentation a pour objectif d'expliquer les choix de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme.

Le rapport de présentation doit également apporter un complément pédagogique, une sorte de guide à la lecture du règlement, mais ne pourra se substituer à une lecture rigoureuse du document original.

Les projets devront être conformes à ses dispositions.

#### 4.1.2. LA PORTEE DU REGLEMENT DE P.L.U.

*« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et*

*l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan »(Article L.123-5 du code de l'urbanisme).*

#### 4.1.3. LES DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES AU REGLEMENT DE P.L.U.

L'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme précise que :

*« Les règles et les servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »*

L'article L.123-5 du Code de l'urbanisme précise également que :

*« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »*

*« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. »*

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

#### 4.1.4. LE CAS DES CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DEMOLIES

Au titre de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme,

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

#### 4.1.5. LA COMPOSITION DU REGLEMENT DE P.L.U.

Le règlement du PLU de Boissise-la-Bertrand se compose, comme le prévoit la réglementation, de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

##### 4.1.5.1. Les pièces écrites

Les pièces écrites comprennent les dispositions réglementaires et les annexes du règlement.

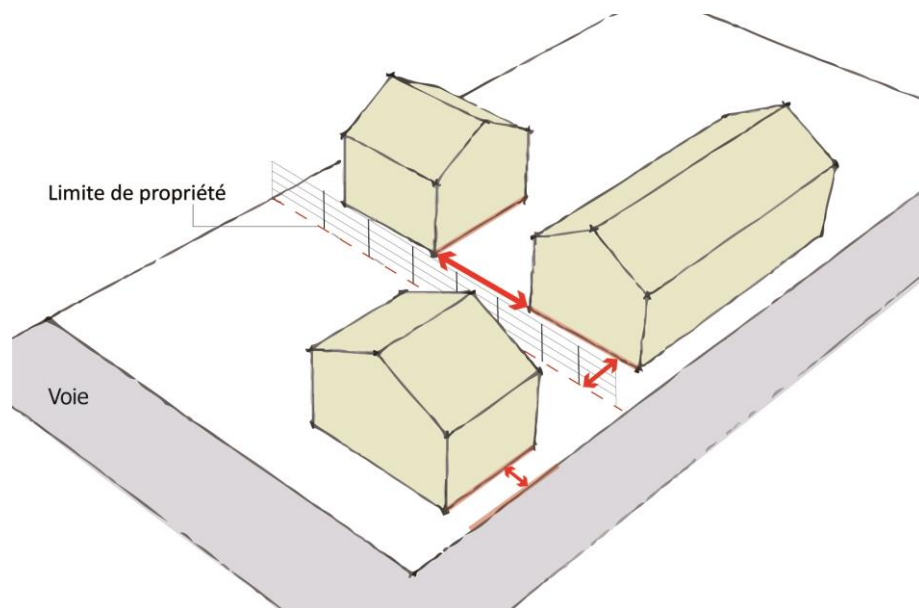
##### - Les dispositions réglementaires

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce les règles qui s'applique sur le territoire de Boissise-la-Bertrand. Cette partie est subdivisée en 4 titres : Les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones sont indiquées au titre 1 du règlement. Le titre 2 porte sur les dispositions applicables aux zones urbaines, le titre 3 sur les dispositions applicables aux zones à urbaniser et le titre 4 sur les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.

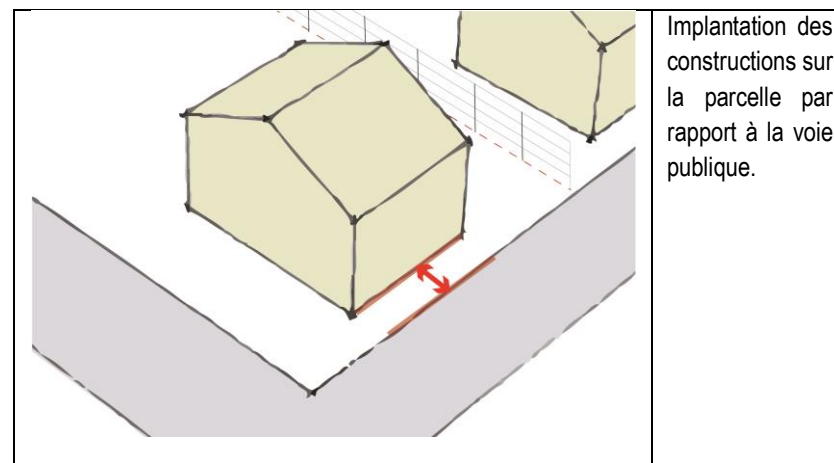
Pour chaque zone, les règles d'urbanisme sont déclinées selon les 16 articles définis à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme, à savoir :

N° d'article	Contenu de l'article	Objectifs généraux de l'article
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites.	<b>Définissent les destinations des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition.</b>
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.	
Article 3	Conditions de desserte et d'accessibilité des terrains par voie publique ou privée.	<b>Conditions de desserte par les voies et réseaux publics et conditions d'accessibilité.</b>
Article 4	Condition de desserte par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement...).	
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles.	<b>Règle supprimée par la loi ALUR</b>
Article 6	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.	<b>Conditionnent l'organisation de la forme urbaine, c'est-à-dire la forme du paysage urbain.</b>
Article 7	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.	
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.	

Explications graphiques des articles 6, 7 et 8 :

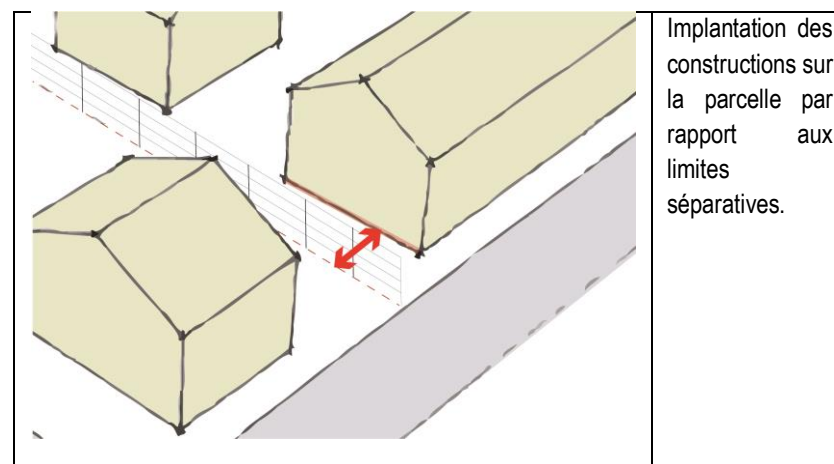


Article 6



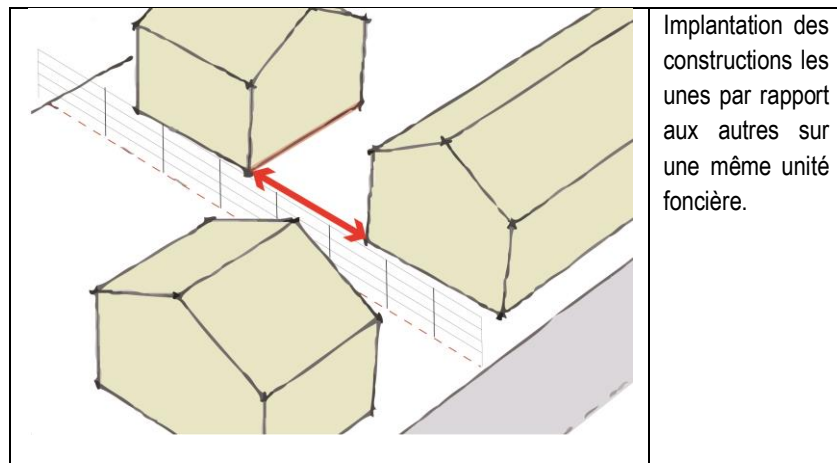
Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.

Article 7

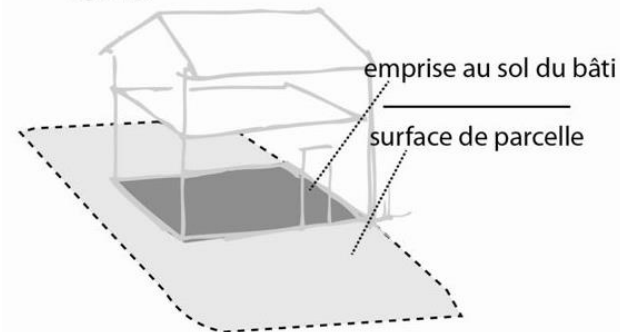


Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.

Article 8



CES



Article 9	Emprise au sol des constructions (CES) : surface au sol qu'occupe la base d'une construction, exprimée en ratio de la surface du terrain.	<b>Définit la densité.</b>
-----------	---	----------------------------

Explications graphiques de l'article 9 (CES) :

Article 10	Hauteur des constructions.	<i>Définit la densité</i>
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.	<i>Contribue à la qualité et l'harmonie visuelle du village.</i>
Article 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.	<i>Définit les normes minimales pour les réalisations de places de stationnement et les règles de leur intégration dans le volume bâti.</i>
Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations.	<i>Participe à la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine nature.</i>
Article 14	Coefficient d'occupation des sols (COS) : Surface de plancher susceptible d'être construite par m <sup>2</sup> au sol.	<i>Règle supprimée par la loi ALUR.</i>
Article 15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements,	<i>Participe à la qualité environnementale des constructions et aménagements.</i>

	en matière de performances énergétiques et environnementales.	
Article 16	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	

- **Les annexes du règlement**

Elles regroupent :

- I. Les définitions des termes techniques du règlement permettant d'alléger, de simplifier et de clarifier le document, notamment en évitant de répéter des définitions identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire
- II. Les essences locales à privilégier
- III. Les espèces invasives à proscrire
- IV. Le rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentirement aux dispositions du PLU
- V. Les risques dus au retrait/gonflement des sols argileux
- VI. L'enveloppe d'alerte zones humides
- VII. La protection du patrimoine remarquable
- VIII. Les constructions pouvant changer de destination

**4.1.5.2. Le document graphique : plan de zonage**

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'urbanisme, sont obligatoires. Ils sont en outre indissociables et complémentaires des pièces écrites du règlement.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée.

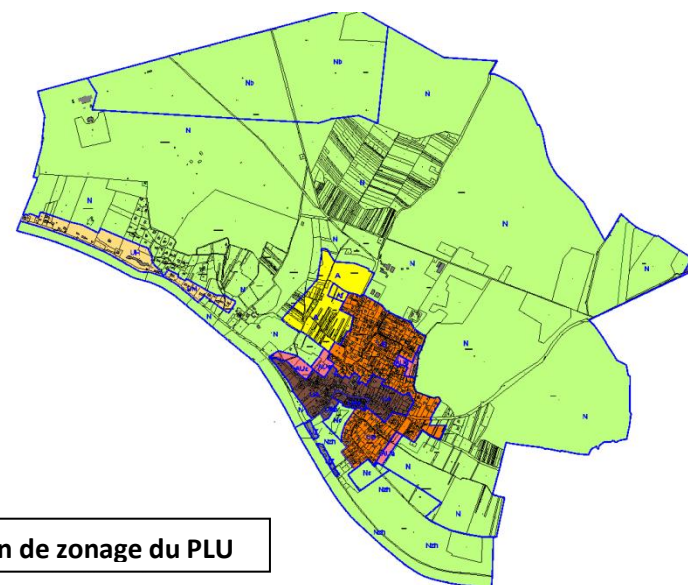
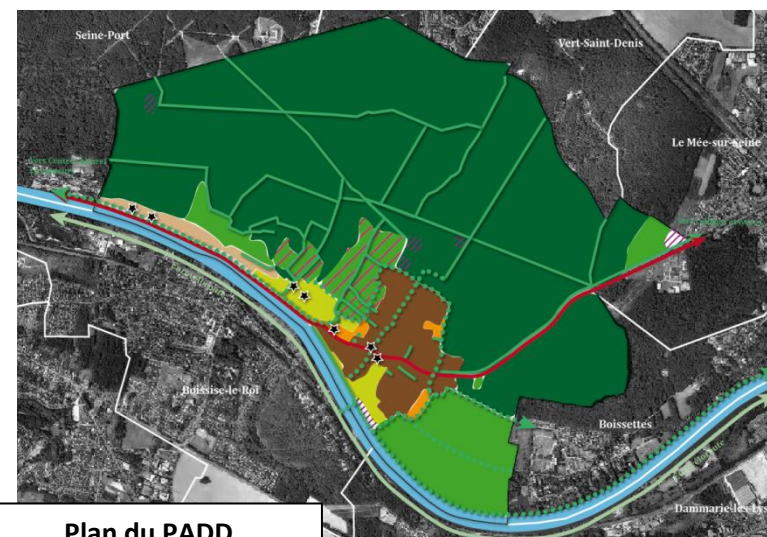
Les documents graphiques prévoient des dispositions particulières qui s'inscrivent en complément du zonage de la règle écrite, tels que les secteurs d'espaces verts protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, d'espaces boisés classés définis au titre de l'article L 130.1 du CU ou bien les emplacements réservés définis au titre de l'article L.123-2b et L.123-2c du CU.

## 4.2. LES GRANDS PRINCIPES DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage est une pièce constitutive du règlement du P.L.U. Il est construit autour des objectifs mis en avant dans le projet de ville (P.A.D.D.).

Le plan de P.A.D.D. définit plusieurs types d'espace :

- Les espaces non-bâti à dominante boisée à protéger et valoriser (en vert foncé)
- Les espaces à dominante ouverte à protéger et à valoriser (en vert clair)
- Les parcs publics et privés et autres espaces non-bâti à protéger et valoriser (en jaune)
- Les espaces urbanisés pouvant accueillir de nouveaux logements (en brun)
- Les nouveaux espaces à urbaniser (en orange)
- L'habitat diffus en milieu naturel où l'urbanisation future doit être limitée (en saumon)
- Les équipements et activités hors zone urbaine à prendre en compte (en hachure mauve)
- Les espaces agricoles à protéger (en hachure rose)



#### 4.2.1. Les espaces non-bâti à dominante boisée à protéger et valoriser

##### Extrait du PADD

« La commune est située au sein d'un réseau d'espaces naturels très divers comportant de forts enjeux écologiques (Seine, bois de Saint-Assise, coteaux...). Ce contexte favorable à la biodiversité permet de recenser de nombreuses espèces remarquables, aussi bien faunistiques que floristiques. Les milieux naturels de la commune et leurs continuités écologiques seront donc tous protégés. [...] Les espaces boisés (forêts et parcs) [...] seront protégés par un zonage spécifique. »

##### Traduction dans le plan de zonage

Ces secteurs (en verts foncés) ont été classés en N dans le plan de zonage du PLU.

Ils composent la majeure partie de la commune de Boissise. Il s'agit des boisements reliant les Bois de Sainte-Assise et de Bréviande (réservoir de biodiversité), d'un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité que constituent les boisements au Nord de la commune, au niveau du Bois de Sainte-Assise (corridor de la sous-trame arboré), des boisements situés au Nord-est du territoire (secteur de concentration de mares et mouillères)...

Une grande partie de ces espaces a également été classé en Espaces Boisés Classés (EBC).

#### 4.2.2. Les espaces à dominante ouverte à protéger et à valoriser et les parcs publics et privés et autres espaces non-bâti à protéger et valoriser

##### Extrait du PADD

« Les espaces ouverts, qui assurent de très belles transitions paysagères entre l'espace urbanisé et l'espace boisé et/ou le fleuve, seront préservés. La dynamique territoriale est en effet à la fermeture par la forêt ou l'urbanisation, alors que les espaces ouverts, notamment ceux cultivés, dégagent des perspectives et attirent la lumière, qui valorise par contact l'épaisseur de la forêt. [...]

A l'est du village, les espaces ouverts sont actuellement en friche. Situés dans le prolongement de la roselière, ils accueilleront un parc solaire photovoltaïque. La nature des ouvrages nécessaires à l'exploitation de cet équipement d'intérêt collectif s'avère compatible avec le caractère naturel de la zone, l'imperméabilisation des sols en lien avec le projet étant marginale. La commune souhaite par ailleurs s'engager dans une valorisation écologique, touristique et pédagogique sur la partie basse située entre la roselière et les berges, en permettant notamment la création d'une promenade et de continuités piétonnes et cyclistes avec les communes voisines de Boissettes et Boissise-le-Roi. » [...]

A l'Est du village, entre Seine et forêt, les espaces ouverts actuellement en friche constituent une zone intéressante pour la biodiversité. Leur préservation permettra de développer leur diversité faunistique et floristique. » [...]

« Une urbanisation trop importante du coteau (espaces naturels, hameau de Beaulieu et du Larré), très visible, pourrait desservir ce paysage. L'urbanisation de ces espaces sera donc maîtrisée. »

### Traduction dans le plan de zonage

Ces espaces ouverts (en vert clair et jaune) ont été classés en N ou A dans le plan de zonage du PLU.

Les hameaux de Beaulieu et du Larré de par leur caractère d'espaces ouverts ouverts, peu dense, la déclivité du terrain et l'absence d'assainissement collectifs, ont également été classés en zone N.

L'espace agricole entre le bourg et le hameau du Larré a été quant à lui classé en zone A.

Certains espaces non bâtis en bordure du bourg ont été classés dans des secteurs particuliers leur assurant l'attribution d'usages individualisés (Nc, Nzh, Nzhc). Par exemple le secteur Nc au Sud du bourg pourra permettre l'accueil d'équipements légers pour la réalisation de parc public. Le secteur Nzh quant à lui permettra les installations liées à la sécurité, la gestion et la valorisation du milieu.

Une partie de ces espaces à dominante ouverte a également été classés en Espaces Verts Protégés (secteurs Sud-est, jardins des hameaux...).

#### 4.2.3. Les espaces urbanisés pouvant accueillir de nouveaux logements

### Extrait du PADD

« Des règles privilégiant l'implantation de nouveaux logements dans le tissu urbain existant seront mises en avant dans le PLU. [...] Concernant l'habitat, l'attractivité de la commune et la prédominance de maisons individuelles rendent la commune difficile d'accès pour les ménages les moins favorisés.

*« Pour ces raisons, de nouveaux logements seront construits dans la commune. Par ailleurs, à côté de l'offre habituelle de maisons individuelles qui restera dominante, de nouveaux types de logements seront proposés. [...] Le PLU offrira les droits à construire nécessaires pour l'atteinte de ces objectifs – du SDRIF – que ce soit pour permettre l'accueil de nouveaux logements ou bien l'agrandissement des constructions existantes. »*

### Traduction dans le plan de zonage

L'ensemble de ces espaces d'habitat (en brun et orange) présents dans le bourg ont été classés en zone UA ou UB. Ainsi, des règles ont pu leur être attribués afin de permettre leur densification.

#### 4.2.4. Les nouveaux espaces à urbaniser

### Extrait du PADD

« Concernant l'habitat, l'attractivité de la commune et la prédominance de maisons individuelles rendent la commune difficile d'accès pour les ménages les moins favorisés. Pour ces raisons, de nouveaux logements seront construits dans la commune. Par ailleurs, à côté de l'offre habituelle de maisons individuelles qui restera dominante, de nouveaux types de logements seront proposés. [...] L'extension de la surface urbanisée ne devra pas être supérieure à 10% afin de lutter contre l'étalement urbain. Cet objectif pourra être mis en œuvre notamment au travers d'une limitation des zones à urbaniser en extension du tissu existant. De plus, une ouverture à l'urbanisation dans les dents creuses sera préférée. »

#### Traduction dans le plan de zonage

Les nouveaux espaces à urbaniser (en saumon), qui sont au nombre de 3 au plan du PADD ont été classés en zone AU au PLU. Ils sont répartis en 3 secteurs AUa, AUb et AUc. Ils permettront ainsi l'accueil de nouveaux logements.

Notons que l'un des secteurs est effectivement implanté en dent creuse (Nord-est du bourg).

#### 4.2.5. *L'habitat diffus en milieu naturel où l'urbanisation future doit être limitée*

#### Extrait du PADD

*« Une urbanisation trop importante du coteau (espaces naturels, hameau de Beaulieu et du Larré), très visible, pourrait desservir ce paysage. L'urbanisation de ces espaces sera donc maîtrisée. [...]*

*Certaines constructions architecturales de qualité, très onéreuses à entretenir, et en particulier les châteaux dont certains sont en vente ou plus ou moins à l'abandon, pourraient se détériorer rapidement. Le PLU permettra la reconversion de ces constructions afin d'en assurer la pérennité, dans la mesure où leur qualité architecturale est conservée. Ces bâtiments pourront être transformés en logements, en équipements de tourisme, de loisirs ou d'affaires (comme c'est déjà le cas pour la location de salles dans le château de Beaulieu ou bien de chambres d'hôtes dans le domaine de l'Orangerie), ou bien encore en équipements communaux, selon les usages et les modes de financements possibles. »*

#### Traduction dans le plan de zonage

Ces espaces (en saumon) ont donc été classés en zone UH au plan de zonage. D'une part, leur caractère urbain a été reconnu. D'autre part, ils disposent d'un intérêt patrimonial important à Boissise-la-Bertrand qui justifie son classement en zone urbaine.

Il s'agit de la portion Ouest du hameau de Beaulieu, qui est notamment composé par le domaine de l'Orangerie, le domaine de Beaulieu et la maison de retraite des Bruyères. Ces espaces, parce qu'ils concentrent des zones d'habitats, d'équipement et des activités touristiques, peuvent avoir besoin de droits à construire. Les règles s'y imposant restent cependant très restrictives (en termes de densité, de plantation...), et les potentiels d'urbanisation de la zone UH demeure limitée.

Ajoutons qu'une grosse partie de l'ensemble des fonds de parcelles (au Nord de la zone UH) a été classé en EVP.

#### 4.2.6. *Les équipements et activités hors zone urbaine à prendre en compte*

#### Extrait du PADD

*« Un supermarché est installé en limite communale avec le Mée-sur-Seine. [...] L'objectif est donc de maintenir le commerce existant. [...] »*

#### Traduction dans le plan de zonage

Ces équipements et activités (en hachure mauve) ont soit été classés en zone U, soit en zone N avec des possibilités de changement d'affectation.

Il s'agit :

- Des équipements fluviaux en bord de Seine qui ont été classés en zone UZ
- Du centre commercial en limite Est de la commune qui a été classé en zone UX
- Des anciens bâtiments accueillant une association en limite Nord du bourg qui ont été classés en zone N avec possible changement d'affectation afin de ne pas compromettre leur évolution future (dans le volume existant)
- Des anciens bâtiments France Telecom qui ont été classés en zone N avec possible changement d'affectation afin de ne pas compromettre leur évolution future (dans le volume existant)

#### 4.2.7. Les espaces agricoles à protéger

##### Extrait du PADD

*« Ainsi, les espaces boisés (forêts et parcs), les espaces agricoles et les espaces ouverts seront protégés par un zonage spécifique. [...]*

*La biodiversité remarquable dans la commune est également liée à la diversité des sols naturels (bois, espaces ouverts, lisières, anciennes carrières de roches calcaires, roselière...). Cette diversité sera maintenue, notamment en préservant les usages actuels (agriculture, roselière...). [...]*

*Afin que ces espaces soient entretenus et valorisés, il est nécessaire de leur attribuer un usage bien identifié. La poche de culture à l'ouest du village sera maintenue, dans la mesure du possible, à cet usage.»*

##### Traduction dans le plan de zonage

Ces espaces (en hachure rose) ont été classés en zone A au PLU. Il s'agit des terres agricoles au Nord-ouest du bourg.

Une très petite portion de la zone a été classée en secteur Af pour permettre l'accueil des exploitations et ainsi promouvoir l'activité agricole.

### 4.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

#### 4.3.1. Les règles communes à toutes les zones

REGLES	JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1</b>	
<p><u>Interdictions</u> :</p> <p>La démolition du patrimoine bâti remarquable ; Les constructions, reconstructions ou installations sur un EVP ; Les installations SEVESO.</p>	<p>Ces éléments sont interdits afin de préserver le cadre de vie des boissisiens et la préservation des patrimoines bâtis et naturels. Pour le bâti remarquable et les EVP se référer aux parties 4.5 et 4.6 du présent document. Les modes d'occupation du sol des installations SEVESO sont interdits sur la commune car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.</p>
<b>ARTICLE 2</b>	
<p><u>Implantation soumise à condition</u> :</p> <p>Les modifications améliorant le caractère architectural du bâti remarquable ; Dans un EVP toute construction, reconstruction</p>	<p>Pour le bâti remarquable et les EVP se référer aux parties 4.5 et 4.6 du présent document.</p>

ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts ; Tout projet affectant de plus de 1000m<sup>2</sup> l'une des enveloppes d'alerte potentiellement humides, devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide ; Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans des secteurs de terrains argileux et marneux ; Les édifications de clôtures doivent faire l'objet de déclarations ; Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ; Les démolitions sont soumises à un permis de démolir ; Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils ont un rapport direct avec des travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics, ainsi que ceux réalisés dans le but d'améliorer la protection de l'environnement ; Les

Les enveloppes d'alerte potentiellement humides peuvent s'avérer être des ressources essentielles pour la biodiversité, ainsi il convient de ne pas y nuire ou participer à sa dénaturation par l'implantation de constructions. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau, un gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage peuvent survenir. Ainsi les PLU prévoit des précautions afin de sécuriser les ouvrages et les habitants. L'établissement de clôtures et les ravalements de façades sont contraints au PLU afin de ne pas nuire à l'intérêt qu'ils peuvent tenir dans le paysage boissisien. Enfin, compte tenue de l'intérêt patrimonial du bâti boissisien il est nécessaire de contrôler les démolitions.

ouvrages, outillages, équipements ou installations techniques sont autorisés.	
<b>ARTICLE 3</b>	
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies. Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Les portails d'entrée devront avoir une largeur minimale utile de 3,5 m.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Les voies publiques ou privées à créer devront avoir une largeur de plate-forme au moins égale à 8 m (5 m minimum, pour des tronçons de chaussée aménagés pour le passage d'une seule file de voiture ; 3,5 m minimum, pour les accès particuliers desservant une seule habitation).</p> <p>Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement dans leur partie terminale.</p>	<p>Les terrains doivent être desservis par des voies afin de répondre notamment à la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.</p> <p>Les portails d'entrée et les voies ont une largeur minimale afin de permettre la manœuvre aisée des véhicules de tout type (notamment l'accès des pompiers dans toutes les zones).</p> <p>Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement dans leur partie terminale afin que les véhicules privés et ceux des services publics, et en particulier les engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, puissent y faire demi-tour.</p>

<b>ARTICLE 4</b>	
<p><b>Eau potable</b> : Branchement au réseau obligatoire.</p> <p><b>Eaux usées</b> : Branchement au réseau obligatoire. Prétraitement des eaux artisanales et industrielles.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. L'impact de tout rejet ou infiltration peut nécessiter un prétraitement des eaux. Le rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel sera limité à 5 l/s/ha pour les parcelles inférieures à 5 ha, et à 1l/s/ha pour les parcelles supérieures à 5 ha.</p> <p>Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale (non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau), doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.</p> <p>Tout aménagement de surface matérialisant plus de 12 places de</p>	<p>Les règles afférant aux réseaux reprennent celles des différents gestionnaires afin de protéger au mieux les ressources naturelles que sont l'eau et l'air.</p> <p>Les rejets vers les réseaux sont réduits afin de respecter les principes du développement durable.</p> <p>Le maintien des systèmes de dépollution classiques auxquels viennent s'ajouter des techniques alternatives aussi performantes permettent d'assurer la meilleure qualité possible des eaux de ruissellement issues des parkings.</p> <p>Les règles concernant les déchets doivent permettre d'encadrer leur collecte sans générer de nuisances liées au bruit ou aux odeurs.</p>

<p>stationnement doit être équipé d'un séparateur d'hydrocarbures installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales ou par tout autre procédé de traitement alternatif aux performances au moins équivalentes.</p> <p><b>Déchets</b> : Locaux de stockage dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'ils génèrent. Traitement particulier pour éviter les nuisances olfactives et phoniques. Locaux séparés entre logements et activités en cas de mixité fonctionnelle.</p>	
<p><b>ARTICLE 10</b></p>	
<p>Les hauteurs réglementaires indiquées devront être respectées en tout point des constructions. La hauteur totale des constructions est mesurée, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs</p>	<p>Cette règle permet de clarifier les méthodes de calcul des hauteurs autorisées dans les zones. Elle permet ainsi d'éviter les confusions.</p>

<p>nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs et des hauteurs totales, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.</p>	
<p><b>ARTICLE 11</b></p>	
<p>La restauration des bâtiments et murs remarquables doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs ou extensions concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments (notamment, les soubassements, le corps principal et le couronnement d'un bâtiment doivent être traités, le cas échéant, dans une composition d'ensemble en sauvegardant pentes et détails des toitures d'origine, notamment lucarnes et corniches). La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre,</p>	<p>Ces prescriptions assurent le soin de l'apparence des constructions, la préservation du caractère villageois et la cohérence bâtie du bourg.</p>

<p>notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant. L'extension de ces bâtiments devra s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.</p>		<p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par logement</li> </ul> <p>Pour les habitations, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par logement dont la surface de plancher est &lt; à 40 m<sup>2</sup></li> <li>- 2 places, dont une couverte, par logement dont la surface de plancher est &gt; à 40 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Pour l'hébergement hôtelier, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place pour 2 chambres</li> </ul> <p>Pour les commerces, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0 place pour une surface de plancher &lt; ou = à 40 m<sup>2</sup></li> <li>- 1 place pour chaque tranche entamée de plancher de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de surface supplémentaire</li> </ul> <p>Pour les bureaux et l'artisanat, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place pour une surface de plancher de 55 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Pour l'industrie et les entrepôts, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place pour une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>tout type d'habitat en fonction des besoins.</p> <p>Les besoins de stationnement en deux roues motorisés a également été pris en compte pour assurer le stationnement de cette catégorie de véhicules prisés en Ile-de-France.</p> <p>Les besoins de stationnement en deux roues non-motorisés a également été pris en compte pour faciliter l'utilisation des modes de déplacement sur la commune.</p>
<p><b>ARTICLE 12</b></p>			
<p>Les dimensions des places de stationnement automobiles sont les suivantes :</p> <p style="padding-left: 40px;">5,00m x 2,30m + 5,00m x 2,30m de dégagement</p> <p>Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble : possibilité de réaliser un parc de stationnement commun.</p>	<p>Les règles doivent permettre d'assurer le stationnement de l'ensemble des véhicules au sein de la commune.</p> <p>La géométrie des places est définie pour offrir un maximum des confort aux futurs utilisateurs.</p> <p>Le nombre de places exigibles respectent les règles du PDUIF.</p> <p>Les règles concernant les véhicules individuels s'adaptent à</p>		

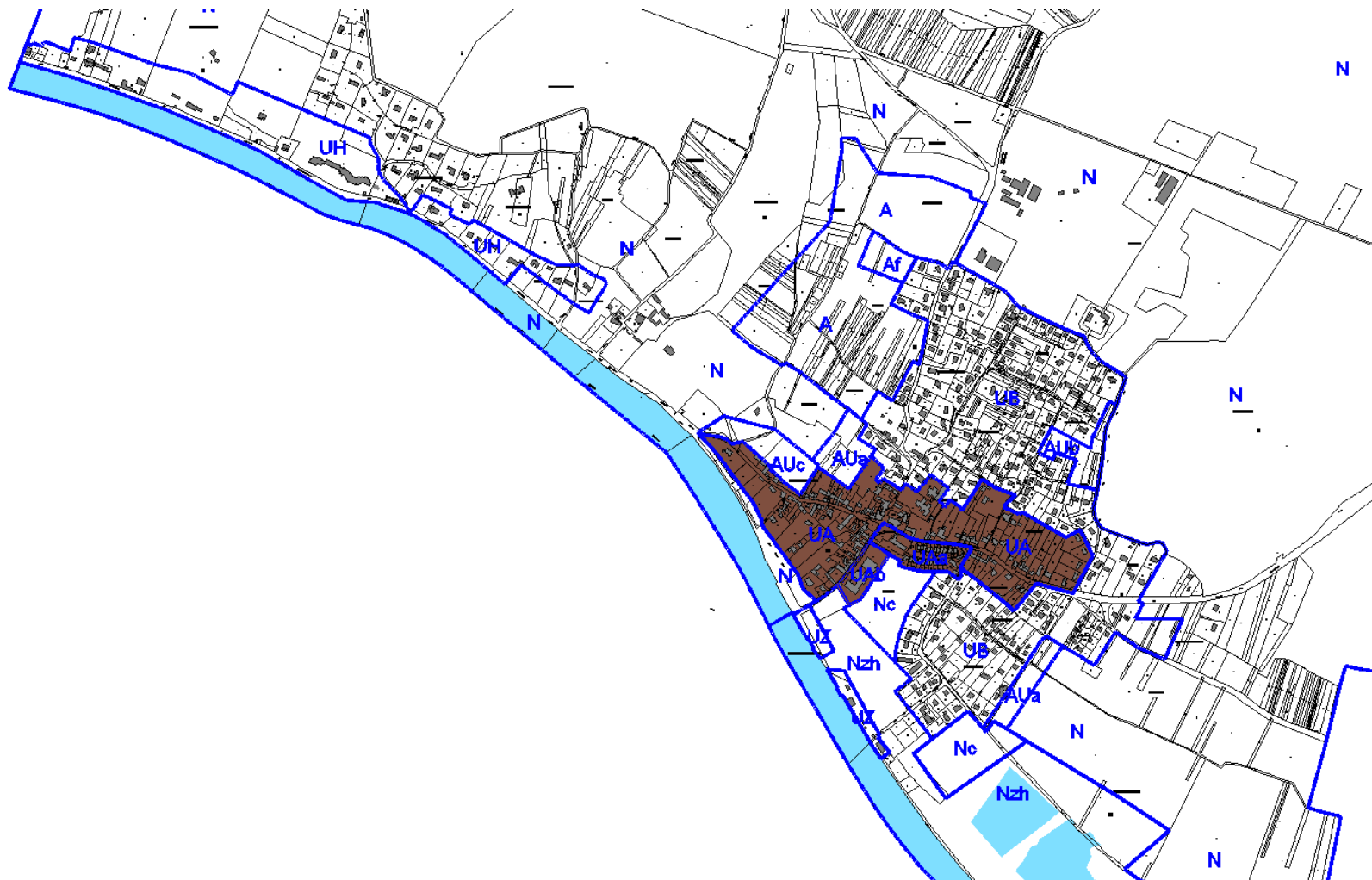
<p>Des règles de stationnements pour les deux roues (motorisés et non motorisés) sont prévus pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitations</li> <li>- Les commerces</li> <li>- Les constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie ou la fonction d'entrepôts</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> </ul>	
--	--

**ARTICLE 13**

<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Toute plantation d'espèces invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles</p>	<p>La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols. De plus elle permet d'éviter la prolifération d'espèces invasives et de limiter les haies mono-spécifiques qui sont les plus pauvres écologiques et de solliciter les résidents à diversifier leurs</p>
--	--

<p>sur la limite en contact avec la zone. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>. Sur les EVP, se référer aux parties 4.5 et 4.6 du présent document.</p>	<p>plantations pour une meilleure prise en compte de la biodiversité. Les limites avec les zones A et N devront être plantées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel. Les espaces non bâtis devront être plantés afin de préserver la qualité du paysage et de la biodiversité. Pour les EVP se référer aux parties 4.6 du présent document.</p>
---	---

#### 4.3.2. La zone UA



## Caractéristiques

La zone UA est la zone affectée au centre bourg dans lequel le bâti y est généralement ancien, implanté à l'alignement et la plupart du temps sur les deux limites mitoyennes. Il s'agit aujourd'hui d'un secteur accueillant de l'habitat, des bureaux et des activités commerciales, artisanales et de services.

On y distingue deux secteurs qui jouissent de règles particulières :

- Le secteur UAa : Il s'agit du quartier des Vives Eaux. L'implantation à l'alignement y est autorisée, et le CES est plus élevé que pour le reste de la zone UA.
- Le secteur UAb : Il s'agit du terrain d'assiette de la maison de retraite Malka. Le recul par rapport à la voie et la hauteur maximum autorisés sont plus élevés que pour le reste de la zone UA (respectivement 8 et 15m).

## Objectifs

La vocation de la zone sera de permettre le maintien des éléments de paysage remarquables (protection des éléments bâtis), et de favoriser une densification du tissu existant, qui sera encouragée tout en étant encadrée en termes de hauteur et d'emprise au sol.

## Rappels

Des constructions remarquables ont été identifiées dans la zone au titre des articles L 123.1-5, 7° et R 123.11 du code de l'urbanisme. Ces constructions sont recensées en annexe VII du règlement de P.L.U. et indiquées sur le plan de zonage.

La zone est concernée par :

- le risque de transport de matières dangereuses
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestres (RD39)
- des aléas d'inondation
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides

REGLES	JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1</b>  <u>Interdictions :</u> Industries, constructions à usage exclusif d'entrepôts, les exploitations agricoles ou forestières, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et enregistrement (sauf dans UAb), camping et installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
<b>ARTICLE 2</b>  <u>Implantation soumise à condition :</u> La création d'établissements nouveaux constituant des installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone, et que les risques et nuisances soient limités à un niveau compatible avec le voisinage.	Certains de ces modes d'occupation du sol pourraient être interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.  Par ailleurs certaines installations classées, telles chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, sont nécessaires pour le confort des habitations. Elles sont donc autorisées sous réserve qu'elles n'apportent pas de

<p><u>Les constructions à destination d'habitat sous réserve que les opérations permettant la construction de 8 logements et plus comportent au minimum un quart de logements sociaux.</u></p> <p><u>.Dans une bande de 140m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide :</u> l'aménageur de toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devra engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés.</p> <p><u>Dans une bande de 200m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide :</u> tout projet d'urbanisme doit faire l'objet d'une information du transporteur.</p>	<p>gêne, ni d'insécurité pour les habitants.</p> <p>Cette mesure est de nature à permettre la diversité sociale.</p> <p>Le transport d'hydrocarbure liquide étant une activité dangereuse pour la population, des règles de sécurité sont donc prescrites au PLU.</p>	<p>interdit ou se voir imposer des prescriptions spéciales d'aménagement de voirie.</p>	<p>de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>La RD 39 est une voie traversant le village particulièrement dangereuse. Des contraintes permettent ainsi de prévenir les dessertes et accès sur cette voie qui présenteraient un risque pour la sécurité de tout usager ou une atteinte à la pérennité et à la fluidité du réseau routier.</p>
<p>ARTICLE 3</p>		<p>ARTICLE 6</p>	
<p>Les nouvelles voies en impasse sont interdites.</p> <p><u>Terrains desservis par des Routes Départementales :</u> tout projet peut-être</p>	<p>Le tissu urbain dense du village n'est pas propice au développement d'impasses qui rendraient difficile l'accès aux véhicules d'incendie, de secours et</p>	<p><u>Dans la zone UA :</u> Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement.</p> <p>Les constructions doivent être édifiées en totalité dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement.</p> <p><u>Dans le secteur UAa :</u> Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 2 mètres.</p> <p><u>Dans le secteur UAb :</u> Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 8 mètres.</p>	<p>La règle doit permettre de préserver et prolonger le tissu historique du bourg et de ménager la qualité de « rue » qui le constitue.</p> <p>La bande de 25 mètres est justifiée en point 4.4 de ce présent document.</p>
		<p>ARTICLE 7</p>	

<p><u>Dans la zone UA et le secteur UAa</u> : Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec une marge de retrait.</p> <p><u>Dans le secteur UAb</u> : Les constructions doivent être implantées avec une marge de retrait.</p> <p><u>En cas de retrait, la marge de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>L=1/2H</math> de la façade, si celle-ci comporte des baies avec un minimum de 4 mètres</li> <li>- <math>L=1/2H</math> de la façade, lorsque celle-ci est aveugle avec un minimum de 2.5 mètres.</li> </ul>	<p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales afin de préserver et prolonger le tissu rural historique et ménager la qualité de « rue » qui le constitue.</p> <p>Des retraits minimum sont imposés afin de limiter les troubles de voisinages.</p> <p>Les marges de retrait assurent aussi des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'éclairage et d'ensoleillement.</p>
<p><b>ARTICLE 8</b></p>	
<p>La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur de la façade du plus élevé avec un minimum de 8 m.</p>	<p>Ces distances assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.</p>

<p><b>ARTICLE 9</b></p>	
<p>L'emprise au sol est modulée en fonction de la localisation des terrains :</p> <p>Dans la zone UA, le CES est de 40%.</p> <p>Dans le secteur UAa, le CES est de 70%.</p> <p>Dans le secteur UAb, le CES est de 50%.</p>	<p>Cette règle autorise des extensions mesurées des logements existants et l'implantation de nouveaux logements dans des densités similaires à celles existantes.</p> <p>La règle s'adapte à la très grande diversité de taille des parcelles du tissu du bourg.</p>
<p><b>ARTICLE 10</b></p>	
<p><u>Dans la zone UA et le secteur UAa</u> : La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.</p> <p><u>Dans le secteur UAb</u> : La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres.</p>	<p>La hauteur de 7 mètres en façade est favorable à l'implantation de commerces et service en rez-de-chaussée, en permettant un premier niveau jusqu'à 4 mètres, au lieu de 3 mètres en général (2,70 mètres de hauteur sous plafond et dalle de 30 centimètre).</p> <p>Les hauteurs autorisées dans le secteur UAb sont plus importantes car elles tiennent compte de la résidence Malka. Elles permettent ainsi des extensions du bâtiment semblables aux ailes existantes.</p>
<p><b>ARTICLE 11</b></p>	
<p>Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions</p>	<p>Ces prescriptions assurent la préservation du caractère</p>

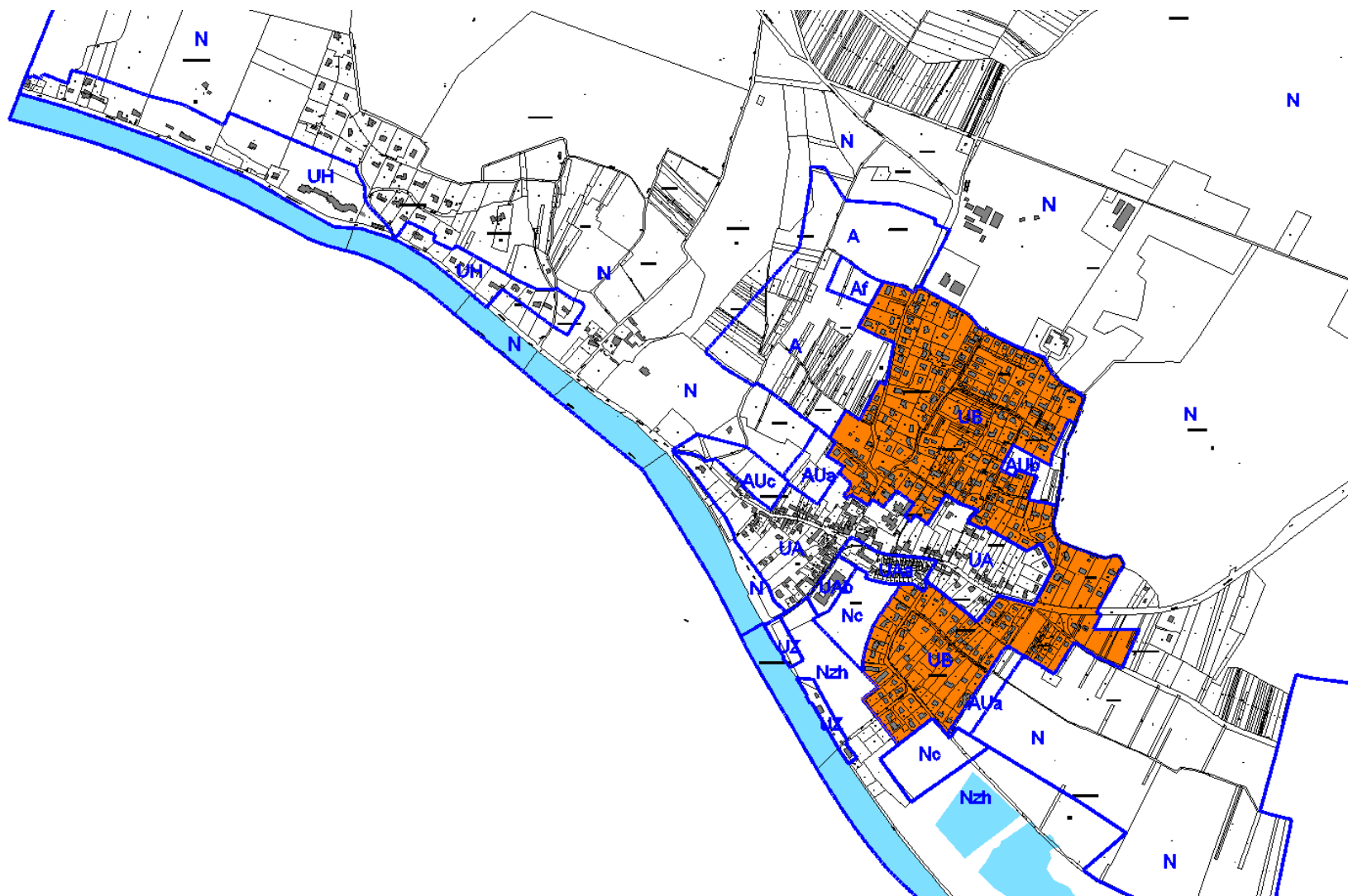
<p>neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels. Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.</p> <p>Des règles sont également prescrites pour les toitures, le traitement des façades, les menuiseries, les clôtures...</p>	<p>villageois et la cohérence bâtie du bourg.</p>
--	---

ARTICLE 13

<p>25% de la superficie du terrain seront obligatoirement conservés en pleine terre. Cette superficie est portée à 20% dans le secteur UAb.</p> <p>Cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de biotope.</p> <p>Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 20% de leur superficie à raison d'un arbre</p>	<p>La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les petites parcelles de moins de 250m<sup>2</sup> pour lesquelles ce dispositif n'est pas adapté (ces parcelles ne pourraient plus aménager de places de stationnement ou d'abri de jardins par exemple).</p> <p>Les espaces non bâtis devront être plantés afin d'assurer leur intégration dans le paysage et de préserver la biodiversité.</p> <p>Les limites avec les zones A et N devront être plantées afin d'assurer</p>
---	--

<p>de haute tige au moins par 200m<sup>2</sup> de cette surface non construite.</p> <p>Les limites séparatives, coïncidant avec les limites des zones N, et A devront comporter des haies champêtres libres plantées d'essences locales sur une profondeur de 4 m.</p>	<p>une transition cohérente avec l'espace naturel.</p>
--	--

### 4.3.3. La zone UB



### **Caractéristiques**

La zone UB est la zone affectée à l'ensemble des tissus urbains cernant le bourg. Les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement. Cette zone est principalement réservée à l'habitat et aux équipements publics qui en sont le complément, elle peut néanmoins accepter l'activité de bureau.

### **Objectifs**

La vocation de la zone sera de permettre le développement modéré du parc de logements. La densification du tissu existant sera encouragée afin de respecter l'identité des quartiers et leur caractère résidentiel. Les différents quartiers identifiés se situent à proximité d'équipements. Cette situation favorable fait de ces secteurs des espaces préférentiels pour l'accueil de nouvelles constructions dans la commune, afin de répondre aux besoins en logements identifiés dans le diagnostic et dans le P.A.D.D. Les nouvelles constructions seront réalisées, selon les opportunités, dans le cadre de l'aménagement des parcelles encore peu urbanisées.

### **Rappels**

Des constructions remarquables ont été identifiées dans la zone au titre des articles L 123.1-5, 7° et R 123.11 du code de l'urbanisme. Ces constructions sont recensées en annexe VII du règlement de P.L.U. et indiquées sur le plan de zonage.

La zone est concernée par :

- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestres (RD39)
- des aléas d'inondation
- des zones humides
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides

REGLES	JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1</b>	
<u>Interdictions</u> : Industries, constructions à usage exclusif d'entrepôts, exploitations agricoles ou forestières, camping et installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, ICPE soumises à autorisation et enregistrement.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
<b>ARTICLE 2</b>	
<u>Implantation soumise à condition</u> : La création d'établissements nouveaux constituant des installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone, et que les risques et nuisances soient limités à un niveau compatible avec le voisinage.  Les constructions à destination d'habitat sous réserve que les opérations permettant la construction de 8 logements et plus comportent au	Certains de ces modes d'occupation du sol pourraient être interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.  Par ailleurs certaines installations classées, telles chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, sont nécessaires pour le confort des habitations. Elles sont donc autorisées sous réserve qu'elles n'apportent pas de gênes, ni d'insécurité pour les habitants.  Cette mesure est de nature à permettre la diversité sociale.

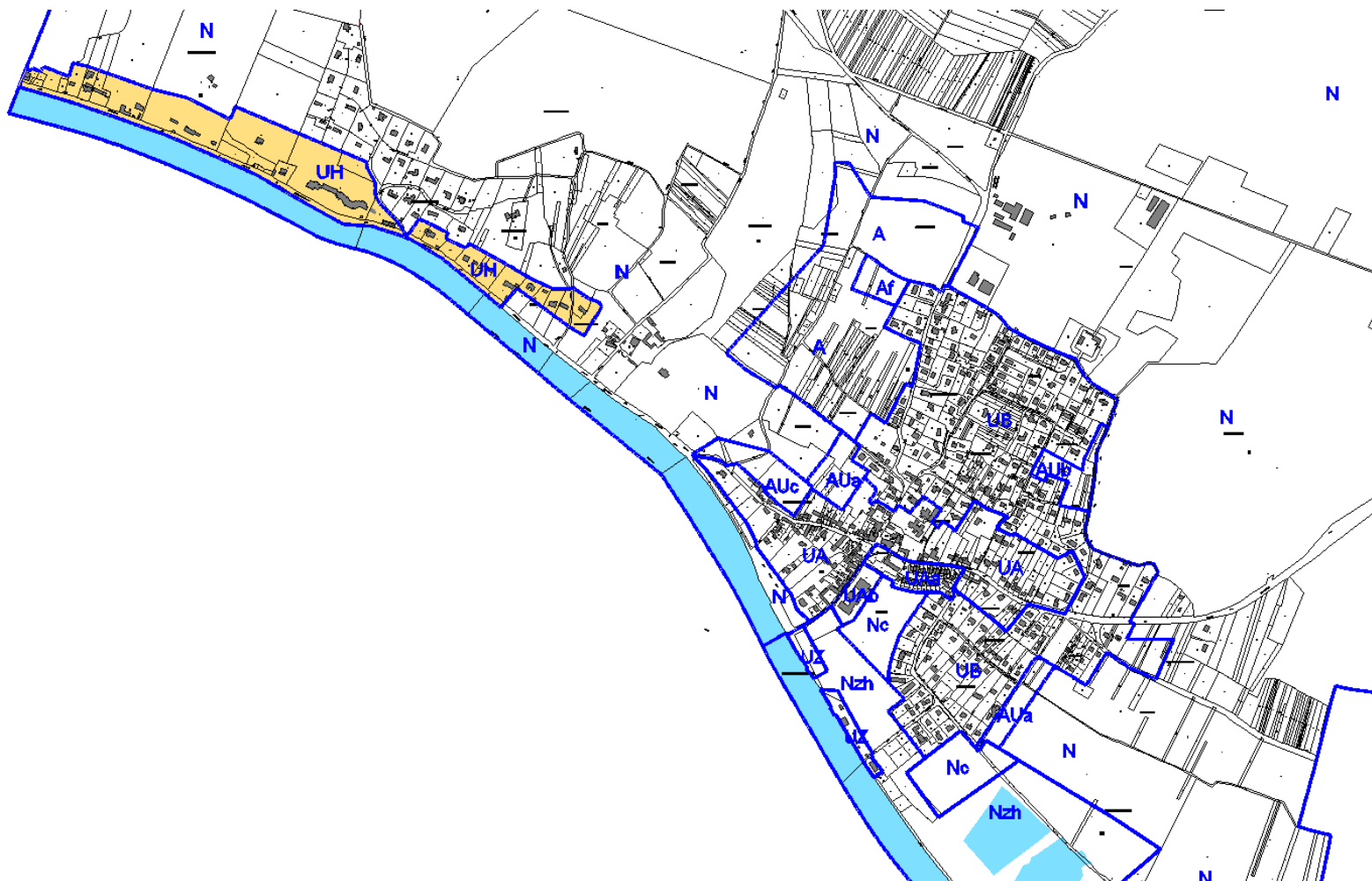
minimum un quart de logements sociaux.	
<b>ARTICLE 3</b>	
Les nouvelles voies en impasse sont interdites.  <u>Terrains desservis par des Routes Départementales</u> : tout projet peut-être interdit ou se voir imposer des prescriptions spéciales d'aménagement de voirie.	Le tissu urbain dense du village n'est pas propice au développement d'impasses qui rendraient difficile l'accès aux véhicules d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.  La RD 39 est une voie traversant le village particulièrement dangereuse. Des contraintes permettent ainsi de prévenir les dessertes et accès sur cette voie qui présenteraient un risque pour la sécurité de tout usager ou une atteinte à la pérennité et à la fluidité du réseau routier.
<b>ARTICLE 6</b>	
Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres. Les constructions doivent être édifiées en totalité dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement.	La règle doit permettre de préserver et prolonger le tissu historique du bourg et de ménager la qualité de « rue » qui le constitue. La bande de 30 mètres est justifiée en point 4.4 de ce présent document.

<b>ARTICLE 7</b>	
Les constructions peuvent être implantées sur 1 des limites latérales ou avec une marge de retrait.  <u>La marge de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à :</u> - L=1/2H de la façade, si celle-ci comporte des baies avec un minimum de 4 mètres - L=1/2H de la façade, lorsque celle-ci est aveugle avec un minimum de 2.5 mètres.	Des retraits minimum sont imposés afin de limiter les troubles de voisinages. Les marges de retrait assurent aussi des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'éclairage et d'ensoleillement.
<b>ARTICLE 8</b>	
La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur de la façade du plus élevé avec un minimum de 8 m.	Ces distances assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.
<b>ARTICLE 9</b>	
Dans l'ensemble de la zone, le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé est de 35%.	L'emprise au sol est relativement limitée pour la zone. L'objectif est en effet de favoriser la réalisation d'un étage supplémentaire plutôt que des extensions horizontales des

	bâtiments, ceci dans le but de limiter l'imperméabilisation des terrains dans une zone susceptible d'accueillir de nouveaux logements.
<b>ARTICLE 10</b>	
La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.	La hauteur de 7 mètres en façade est favorable à l'implantation de commerces et service en rez-de-chaussée, en permettant un premier niveau jusqu'à 4 mètres, au lieu de 3 mètres en général (2,70 mètres de hauteur sous plafond et dalle de 30 centimètre).
<b>ARTICLE 11</b>	
Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels. Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Des règles sont également prescrites pour les toitures, le traitement des	Ces prescriptions assurent la préservation du caractère villageois et la cohérence bâtie du bourg.

façades, les menuiseries, les clôtures...	
<b>ARTICLE 13</b>	
30% de la superficie du terrain seront obligatoirement conservés en pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de biotope. Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 250 m <sup>2</sup> . Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40% de leur superficie à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200m <sup>2</sup> de cette surface non construite. Les limites séparatives, coïncidant avec les limites des zones N, et A devront comporter des haies champêtres libres plantées d'essences locales sur une profondeur de 4 m.	La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les petites parcelles de moins de 250m <sup>2</sup> pour lesquelles ce dispositif n'est pas adapté (ces parcelles ne pourraient plus aménager de places de stationnement ou d'abri de jardins par exemple).  Les espaces non bâtis devront être plantés afin d'assurer leur intégration dans le paysage et de préserver la biodiversité.  Les limites avec les zones A et N devront être plantées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel.

#### 4.3.4. La zone UH



### Caractéristiques

La zone UH est la zone affectée à des tissus urbains plus diffus (zone d'habitats présentant des densités faibles), le long de la Seine, à l'Ouest de la commune. Cette zone est principalement réservée à l'habitat et aux équipements publics qui en sont le complément, elle peut néanmoins accepter l'activité de bureau et hôtelière.

### Objectifs

La vocation de la zone sera de permettre le maintien des éléments de paysage remarquables via une protection des éléments bâtis et une place importante donnée au végétal.

### Rappels

Des constructions remarquables ont été identifiées dans la zone au titre des articles L 123.1-5, 7° et R 123.11 du code de l'urbanisme. Ces constructions sont recensées en annexe VII du règlement de P.L.U. et indiquées sur le plan de zonage.

La zone est concernée par :

- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestres (RD39)
- des aléas d'inondation
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides
- l'existence de deux anciennes carrières souterraines abandonnées au lieu-dit "Beaulieu"

REGLES	JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1</b>	
<u>Interdictions :</u> Industries, constructions à usage exclusif d'entrepôts, exploitations agricoles ou forestières, camping et installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, ICPE soumises à autorisation et enregistrement, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
<b>ARTICLE 2</b>	
<u>Implantation soumise à condition :</u> La création d'établissements nouveaux constituant des installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone, et que les risques et nuisances soient limités à un niveau compatible avec le voisinage.	Certains de ces modes d'occupation du sol pourraient être interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.  Par ailleurs certaines installations classées, telles chaufferies d'immeubles, équipements de climatisation, sont nécessaires pour le confort des habitations. Elles sont donc autorisées sous réserve qu'elles n'apportent pas de

	gênes, ni d'insécurité pour les habitants.
<b>ARTICLE 3</b>	
<p>Les nouvelles voies en impasse sont interdites.</p> <p><u>Terrains desservis par des Routes Départementales</u> : tout projet peut-être interdit ou se voir imposer des prescriptions spéciales d'aménagement de voirie.</p>	<p>Le tissu urbain dense du village n'est pas propice au développement d'impasses qui rendraient difficile l'accès aux véhicules d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>La RD 39 est une voie traversant le village particulièrement dangereuse. Des contraintes permettent ainsi de prévenir les dessertes et accès sur cette voie qui présenteraient un risque pour la sécurité de tout usager ou une atteinte à la pérennité et à la fluidité du réseau routier.</p>
<b>ARTICLE 6</b>	
<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres.</p>	<p>La règle doit permettre de préserver le caractère de la zone et d'éviter la constitution d'un front urbain trop minéral.</p>

<b>ARTICLE 7</b>	
<p>Les constructions doivent être implantées avec une marge de retrait.</p> <p><u>La marge de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à :</u></p> <p>- L=H de la façade, avec un minimum de 4 mètres.</p>	<p>Des retraits minimum sont imposés afin de limiter les troubles de voisinages.</p> <p>Les marges de retrait assurent aussi des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'éclairage et d'ensoleillement.</p>
<b>ARTICLE 8</b>	
<p>La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur de la façade du plus élevé avec un minimum de 8 m.</p>	<p>Ces distances assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.</p>
<b>ARTICLE 9</b>	
<p>Dans l'ensemble de la zone, le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé est de 15%.</p>	<p>L'emprise au sol est relativement limitée pour la zone. L'objectif est en effet de préserver le caractère naturel et peu dense des hameaux concernés.</p>
<b>ARTICLE 10</b>	

La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres.	Des règles de hauteurs sont prescrites afin qu'il y ait une bonne intégration à la typologie des constructions existantes dans la zone
La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.	

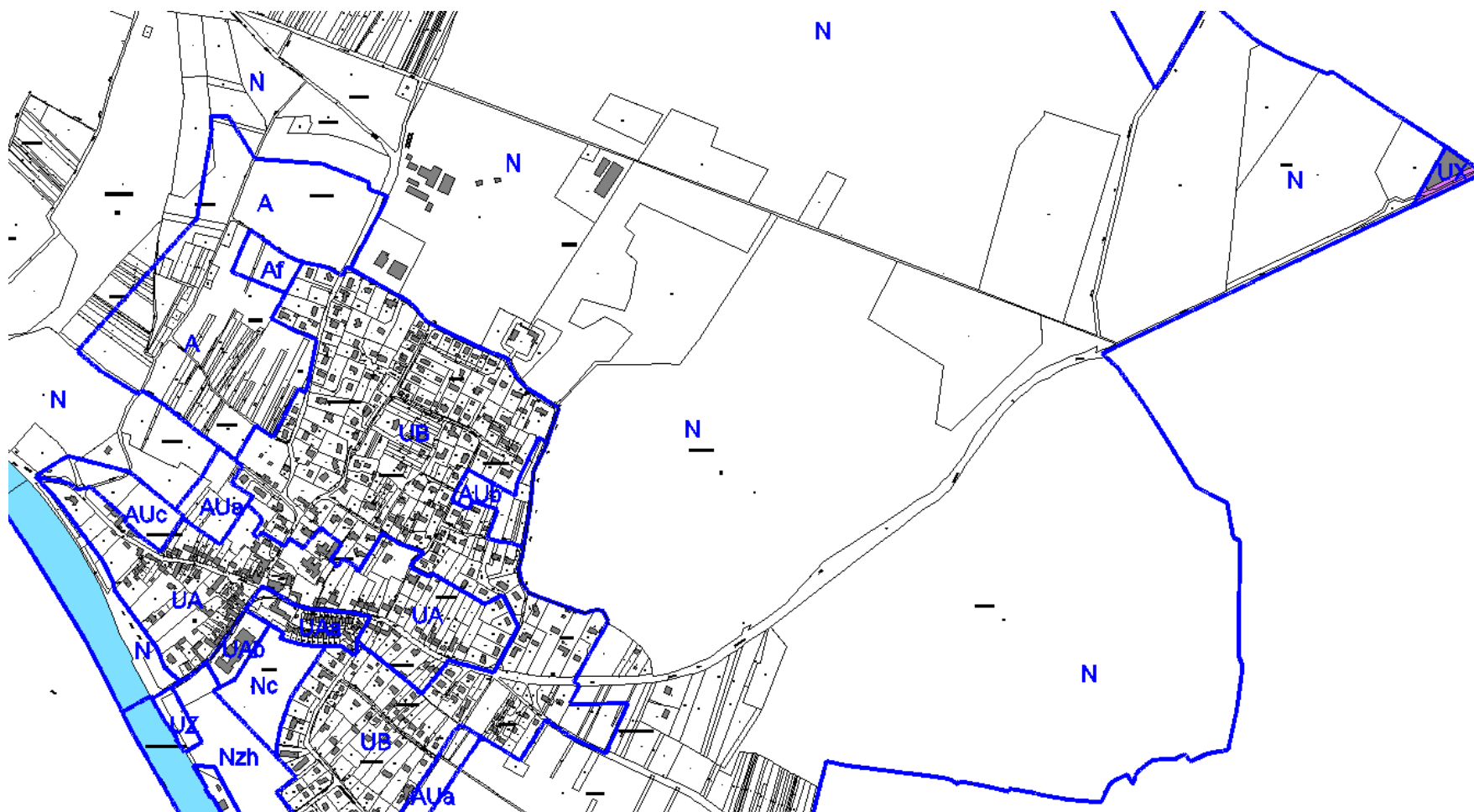
### ARTICLE 11

<p>Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels. Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.</p> <p>Des règles sont également prescrites pour les toitures, le traitement des façades, les menuiseries, les clôtures...</p>	<p>Ces prescriptions assurent la préservation du caractère villageois et la cohérence bâtie des hameaux.</p>
---	--

### ARTICLE 13

<p>60% de la superficie du terrain seront obligatoirement conservés en pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de biotope. Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40% de leur superficie à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200m<sup>2</sup> de cette surface non construite.</p> <p>Les limites séparatives, coïncidant avec les limites des zones N, et A devront comporter des haies champêtres libres plantées d'essences locales sur une profondeur de 4 m.</p>	<p>La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les petites parcelles de moins de 250m<sup>2</sup> pour lesquelles ce dispositif n'est pas adapté (ces parcelles ne pourraient plus aménager de places de stationnement ou d'abri de jardins par exemple).</p> <p>Les espaces non bâtis devront être plantés afin d'assurer leur intégration dans le paysage, la préservation de la biodiversité et de permettre l'infiltration des eaux (notamment en zone inondable).</p> <p>Les limites avec les zones A et N devront être plantées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel.</p>
--	--

#### 4.3.5. La zone UX



### **Caractéristiques**

La zone UX est la zone affectée au secteur d'activités (centre commercial) à l'est de la commune.

### **Objectifs**

La vocation de la zone sera de permettre le maintien de cette activité commerciale.

### **Rappels**

La zone est concernée par :

- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestres (RD39)
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides

<b>REGLES</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ARTICLE 1</b>	
<p><u>Interdictions :</u> Constructions à destination d'habitation (sauf qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage), campings et installations de caravanes.</p> <p>Les constructions ou les installations à destination d'activités industrielles</p>	<p>Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des activités commerciales est peu souhaitable.</p> <p>Cette mesure évite de concurrencer l'implantation d'activités artisanales ou commerciales</p>
<b>ARTICLE 2</b>	
<p><u>Implantation soumise à condition :</u> Les constructions et installations, à usage d'habitat à condition destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et sous réserve qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction principale.</p>	<p>Les habitations où destinations autres que celles déjà présentes sur le site ont été interdites afin de ne pas permettre l'établissement de cohabitations incompatibles (nuisances...).</p>
<b>ARTICLE 3</b>	

<p>Les nouvelles voies en impasse sont autorisées sous réserve qu'elles comportent une aire de retournement.</p> <p>Les voies publiques ou privées à créer devront avoir une largeur de plate-forme au moins égale à 12 m.</p> <p><u>Terrains desservis par des Routes Départementales</u> : tout projet peut-être interdit ou se voir imposer des prescriptions spéciales d'aménagement de voirie.</p>	<p>Les impasses doivent contenir une aire de retournement de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics, et en particulier les engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, puissent y faire demi-tour.</p> <p>La dimension des voies privées et des impasses doit permettre d'assurer la sécurité et le confort dans les déplacements, en particulier pour les poids lourds.</p> <p>La RD 39 est une voie traversant le village particulièrement dangereuse. Des contraintes permettent ainsi de prévenir les dessertes et accès sur cette voie qui présenteraient un risque pour la sécurité de tout usager ou une atteinte à la pérennité et à la fluidité du réseau routier.</p>
<b>ARTICLE 6</b>	
<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres.</p>	<p>Le recul permet une intégration harmonieuse des volumes</p>

	<p>construits de la zone d'activité dans le paysage.</p>
<b>ARTICLE 7</b>	
<p>Les constructions peuvent être implantées sur 1 des limites séparatives ou avec une marge de retrait.</p> <p><u>La marge de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à :</u></p> <p>- <math>L=1/2H</math> de la façade, avec un minimum de 4 mètres</p>	<p>Les marges de retrait assurent des conditions d'implantation satisfaisantes en termes de vue, d'éclairage, d'ensoleillement et de circulation interne.</p>
<b>ARTICLE 8</b>	
<p>La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur de façade du plus élevé avec un minimum de 8 m.</p>	<p>Ces distances assurent des conditions d'implantation satisfaisantes en termes de vue, d'éclairage, d'ensoleillement et de circulation interne.</p>
<b>ARTICLE 9</b>	
<p>Dans l'ensemble de la zone, le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé est de 50%.</p>	<p>Le C.E.S permet des extensions des bâtiments existants, ainsi que de nouvelles constructions.</p>

<b>ARTICLE 10</b>	
La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.	Ces hauteurs maximum permettent l'implantation d'activités sans nuire au cadre paysager environnant.
La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres.	
<b>ARTICLE 11</b>	
Il devra y avoir un traitement architectural et paysager des constructions donnant le long des RD 39.  Des règles sont également prescrites pour les matériaux, les couleurs, les clôtures...	Ces prescriptions assurent le soin de l'apparence des constructions en raison de leurs rôles de « façade » de la zone d'activité et « d'entrée de villes ».
<b>ARTICLE 13</b>	

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40% de leur superficie à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200m<sup>2</sup> de cette surface plantée.

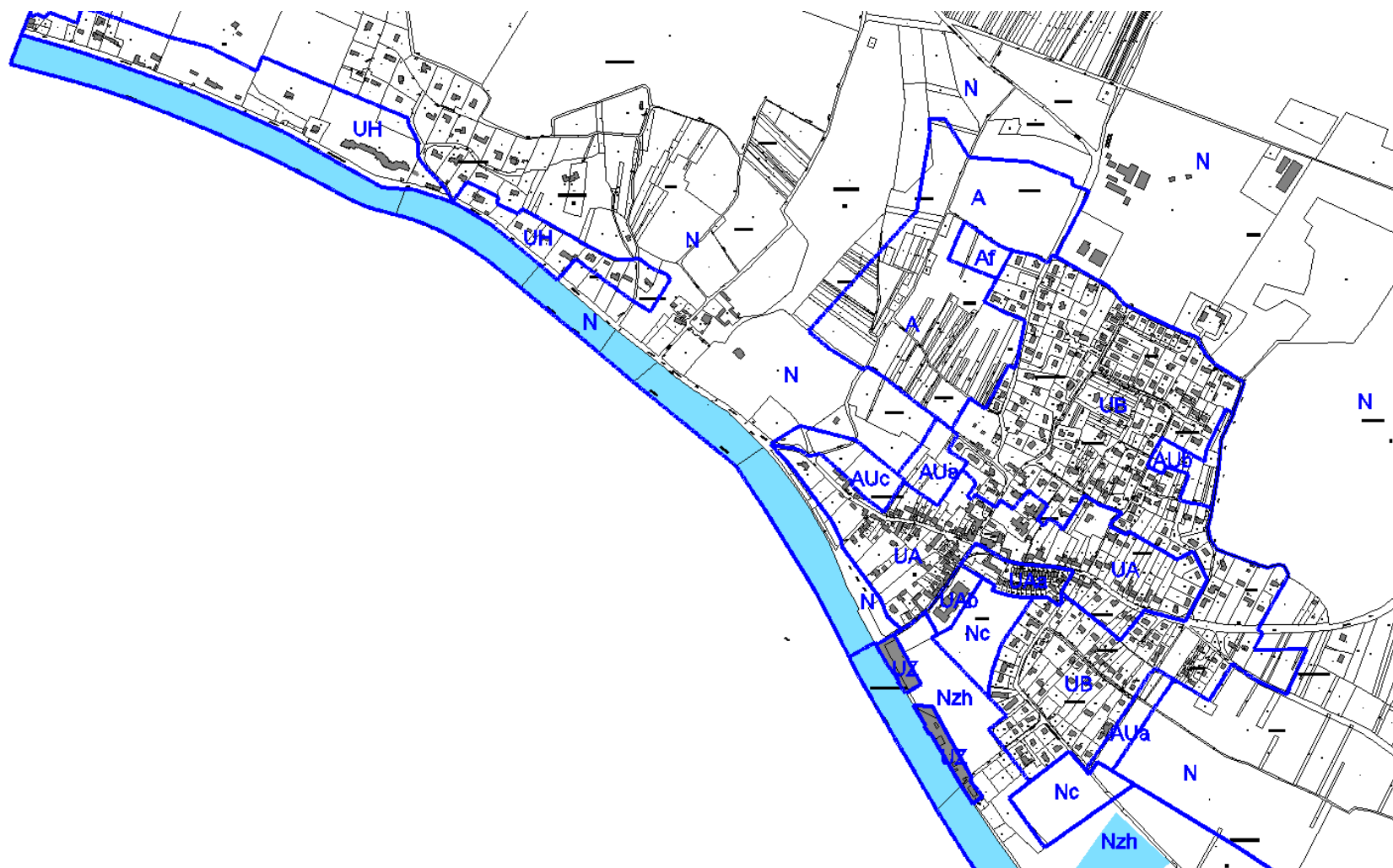
Les limites séparatives, coïncidant avec les limites de la zone N devront, être paysagées sur une profondeur minimum de 10m. Cette bande paysagée devra être plantée sur un minimum de 50% de sa superficie, comporter des haies vives plantées d'essences locales et au moins une rangée d'arbres de hautes tiges plantés avec un espacement de 10 mètres.

Les plantations situées le long de la RD39 devront être composées d'un arbre tous les 4 m et s'intégrer harmonieusement avec les plantations existantes le long de la voie.

Les espaces non bâtis devront être plantés afin d'assurer leur intégration dans le paysage et de préserver la biodiversité.

Les limites avec les zones N devront être plantées et paysagées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel et une bonne insertion des constructions dans l'environnement naturel.

#### 4.3.6. La zone UZ



### **Caractéristiques**

La zone UZ est la zone affectée au secteur d'activités nécessaires au bon fonctionnement du domaine public fluvial.

### **Objectifs**

La vocation de la zone sera de permettre le maintien de cette activité.

### **Rappels**

La zone est concernée par :

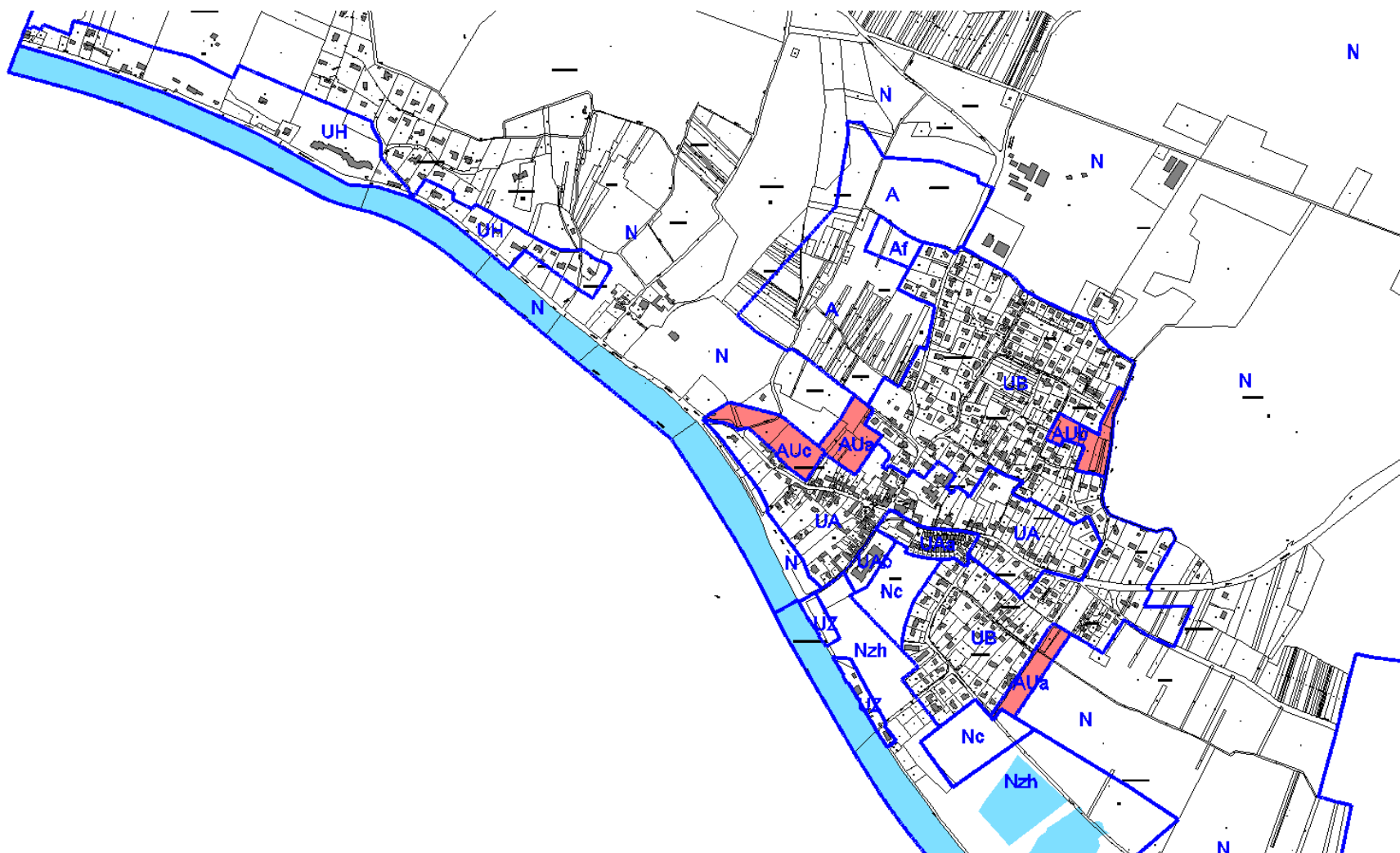
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- le classement sonore des infrastructures fluviales
- des aléas d'inondation
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides
- des zones humides

REGLES	JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1</b>	
<p><u>Interdictions :</u> Constructions à destination d'habitation, commerces, hébergement hôtelier, bureaux, activités artisanales, activités industrielles, entrepôts, exploitations agricoles ou forestières.</p>	<p>La zone UZ permet d'accueillir les installations qui apporteraient des nuisances dans les zones d'habitation. Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des activités liées au fonctionnement du domaine public fluvial est peu souhaitable.</p>
<b>ARTICLE 2</b>	
<p><u>Implantation soumise à condition :</u> Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du domaine public fluvial, constructions et installations, nécessaires au captage d'eau de la Seine, aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux, création d'établissements nouveaux constituant des installations classées</p>	<p>Les habitations où destinations autres que celles déjà présentes sur le site ont été interdites afin de ne pas permettre l'établissement de cohabitations incompatibles (nuisances...). De plus, la zone est inondable, il s'agit ici de ne pas soumettre de nouvelles personnes ou biens au risque.</p>

soumises à autorisations, enregistrement ou déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone, et que les risques et nuisances soient limités à un niveau compatible avec le voisinage.	
<b>ARTICLE 6</b>	
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou à une distance d'au moins 5 mètres.	Le recul permet une intégration harmonieuse des volumes construits de la zone d'équipements dans le paysage naturel et le tissu urbain existant.
<b>ARTICLE 7</b>	
Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec une marge de retrait.  <u>La marge de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à :</u> - $L=1/2H$ de la façade, avec un minimum de 4 mètres.	Les marges de retrait assurent des conditions d'implantation satisfaisantes en termes de vue, d'éclairage, d'ensoleillement et de circulation interne.
<b>ARTICLE 10</b>	

La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres.  La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.	Ces hauteurs maximum permettent l'implantation d'activités sans nuire au cadre paysager environnant.
<b>ARTICLE 11</b>	
Il devra y avoir un traitement architectural et paysager des constructions.  Des règles sont également prescrites pour les toitures, les matériaux, les couleurs, les clôtures...	Ces prescriptions assurent le soin de l'apparence des constructions en raison de leurs rôles de leur emplacement en bord de Seine.
<b>ARTICLE 13</b>	
Les limites séparatives devront comporter des haies vives plantées d'essences locales et d'essences à feuillage persistant.	Les limites devront être plantées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel et une bonne insertion des constructions dans l'environnement naturel.

#### 4.3.7. La zone AU



## Caractéristiques

La zone AU est une zone non ou insuffisamment équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle permettra l'accueil de nouveaux logements, y sont également autorisées les bureaux, l'hébergement hôtelier et l'artisanat.

On y distingue trois secteurs qui jouissent de règles particulières :

- Le secteur AUa (Sud du quartier du Bas Boire, et terrains le long du chemin au Loup au Sud du cimetière) : dispose des mêmes règles que la zone UA, cependant les impasses prévues dans les OAP y sont autorisées.
- Le secteur AUb (Sud du quartier des Egremonts, entre le chemin de l'Aunette et la rue des Egremonts) : dispose des mêmes règles que la zone UB, cependant les impasses prévues dans les OAP y sont autorisées.
- Le secteur AUc (entrée de ville sur lesquels est localisé le château Gabriac) : dispose des mêmes règles que la zone UA, à l'exception que les impasses prévues dans les OAP y sont autorisées, sans bande de constructibilité et avec une emprise au sol de 35%. L'implantation des commerces y est également autorisée.

L'ouverture à l'urbanisation des 4 périmètres doit être réalisée dans le respect des OAP (partie 3 de ce PLU).

## Objectifs

La vocation de la zone est de permettre l'accueil de nouveaux logements, de bureaux dans une optique de densification du bourg et de comblement des dents creuses d'une part. D'autre part, elle permettra l'accroissement de l'offre en logements et en hébergements hôteliers sur la commune en extension du bourg (dans une moindre mesure).

## Rappels

Des constructions remarquables ont été identifiées dans la zone au titre des articles L 123.1-5, 7° et R 123.11 du code de l'urbanisme. Ces constructions sont recensées en annexe VII du règlement de P.L.U. et indiquées sur le plan de zonage.

La zone est concernée par :

- le risque de transport de matières dangereuses
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestres (RD39)
- des aléas d'inondation
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides

REGLES	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1	
<u>Interdictions</u> : Industries, Installations légères de loisirs, constructions à usage exclusif d'entrepôts, commerces (sauf dans le secteur AUc), exploitations agricoles ou forestières, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement, camping et installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, les carrières, les décharges.	Ces modes d'occupation du sol sont interdits car leur cohabitation avec des habitations est peu souhaitable.
ARTICLE 2	
<u>Implantation soumise à condition</u> :	

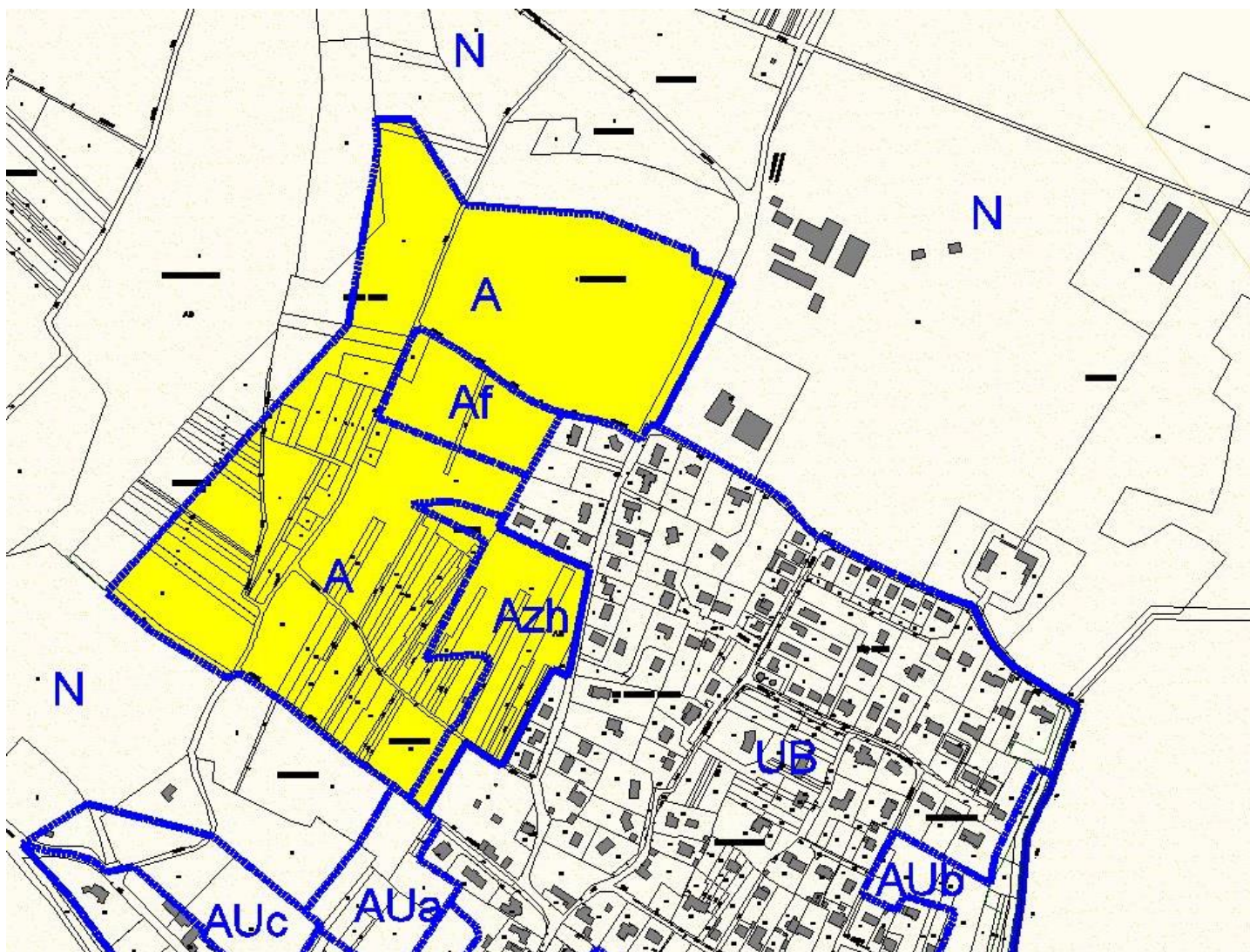
<p>Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'artisanat, d'habitation, de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>	<p>Certains secteurs de la zone ne sont actuellement pas viabilisés. Leur aménagement est nécessaire pour accueillir des constructions. Trois orientations d'aménagement et de programmation encadrent l'aménagement de la zone afin qu'elle réponde aux différents objectifs qui lui sont assignés.</p>	<p><u>Dans une bande de 200m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : tout projet d'urbanisme doit faire l'objet d'une information du transporteur.</p>	
<p>Les constructions à destination d'habitat sous réserve que les opérations permettant la construction de 8 logements et plus comportent au minimum un quart de logements sociaux.</p>	<p>Cette mesure est de nature à permettre la diversité sociale.</p>	<p><b>ARTICLE 3</b></p>	
<p>Les commerces uniquement dans le secteur AUc.</p>	<p>Les commerces sont autorisés dans le secteur AUc pour permettre l'évolution du château Gabriac.</p>	<p>La création de nouvelles voies en impasse n'est autorisée, que sous réserve que cette voie constitue un tronçon d'une des voies prévues dans une des Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.</p>	<p>Le tissu urbain dense du village n'est pas propice au développement d'impasses qui rendraient difficile l'accès aux véhicules d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères. Néanmoins selon les besoins d'une nouvelle opération, les impasses peuvent être autorisées.</p>
<p><u>Dans une bande de 140m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : l'aménageur de toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devra engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés.</p>	<p>Le transport d'hydrocarbure liquide étant une activité dangereuse pour la population, des règles de sécurité sont donc prescrites au PLU.</p>	<p><u>Terrains desservis par des Routes Départementales</u> : tout projet peut-être interdit ou se voir imposer des prescriptions spéciales d'aménagement de voirie.</p>	<p>La RD 39 est une voie traversant le village particulièrement dangereuse. Des contraintes permettent ainsi de prévenir les dessertes et accès sur cette voie qui présenteraient un risque pour la sécurité de tout usager ou une atteinte à la pérennité et à la fluidité du réseau routier.</p>
		<p><b>ARTICLE 6</b></p>	

<p><u>Dans le secteur UAa</u> : Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement. Les constructions doivent être édifiées en totalité dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement.</p> <p><u>Dans le secteur UAb</u> : Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres. Les constructions doivent être édifiées en totalité dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement.</p> <p><u>Dans le secteur UAc</u> : Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement.</p>	<p>La règle doit permettre de prolonger le tissu historique du bourg et de ménager la qualité de « rue » qui le constitue.</p> <p>Les bandes de 25 et 30 mètres sont justifiées en point 4.4. de ce présent document.</p>	<p><u>En cas de retrait, la marge de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>L=1/2H</math> de la façade, si celle-ci comporte des baies avec un minimum de 4 mètres</li> <li>- <math>L=1/2H</math> de la façade, lorsque celle-ci est aveugle avec un minimum de 2.5 mètres.</li> </ul>	<p>d'ensemble du tissu urbain pavillonnaire tout en permettant son évolution.</p> <p>Les marges de retrait assurent aussi des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'éclairage et d'ensoleillement.</p>	
<p><b>ARTICLE 7</b></p>		<p><b>ARTICLE 8</b></p>		
<p><u>Dans les secteurs AUa et AUc</u> : Les constructions peuvent être implantées sur les limites latérales ou avec une marge de retrait.</p> <p><u>Dans le secteur AUb</u> : Les constructions peuvent être implantées sur 1 des limites latérales ou avec une marge de retrait.</p>		<p>Les constructions peuvent être implantées les limites séparatives latérales afin de préserver et prolonger le tissu rural historique et ménager la qualité de « rue » qui le constitue.</p> <p>Des retraits minimum sont imposés en cas de recul des constructions afin de limiter les troubles de voisinages.</p> <p>La règle s'adapte aux formes urbaines existantes. Elle ménage la qualité</p>	<p>La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur de la façade du plus élevé avec un minimum de 8 m.</p>	<p>Ces distances assurent des conditions d'habitabilité satisfaisantes en termes d'intimité, d'éclairage et d'ensoleillement.</p>
<p><b>ARTICLE 7</b></p>		<p><b>ARTICLE 9</b></p>		
<p><u>Dans les secteurs AUa et AUc</u> : Les constructions peuvent être implantées sur les limites latérales ou avec une marge de retrait.</p> <p><u>Dans le secteur AUb</u> : Les constructions peuvent être implantées sur 1 des limites latérales ou avec une marge de retrait.</p>		<p>Les constructions peuvent être implantées les limites séparatives latérales afin de préserver et prolonger le tissu rural historique et ménager la qualité de « rue » qui le constitue.</p> <p>Des retraits minimum sont imposés en cas de recul des constructions afin de limiter les troubles de voisinages.</p> <p>La règle s'adapte aux formes urbaines existantes. Elle ménage la qualité</p>	<p>L'emprise au sol est modulée en fonction de la localisation des terrains :</p> <p>Dans la zone AUa, le CES est de 40%.</p> <p>Dans les secteurs UAb et AUc, le CES est de 35%.</p>	<p>Cette règle autorise l'implantation de nouveaux logements dans des proportions égales à celles des zones alentours.</p>
<p><b>ARTICLE 7</b></p>		<p><b>ARTICLE 10</b></p>		

La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.	Des règles de hauteurs sont prescrites afin qu'il y ait une bonne intégration à la typologie des constructions existantes dans la zone.
<b>ARTICLE 11</b>	
<p>Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels.</p> <p>Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.</p> <p>Des règles sont également prescrites pour les toitures, le traitement des façades, les menuiseries, les clôtures...</p>	Ces prescriptions assurent la préservation du caractère villageois et la cohérence bâtie du bourg.
<b>ARTICLE 13</b>	
30% de la superficie du terrain seront obligatoirement conservés en pleine terre dans le secteur AUa. Cette	La règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les petites

<p>superficie est portée à 40% dans les secteurs AUb et AUc.</p> <p>Cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de biotope.</p> <p>Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40% de leur superficie à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200m<sup>2</sup> de cette surface non construite.</p> <p>Les limites séparatives, coïncidant avec les limites des zones N, et A devront comporter des haies champêtres libres plantées d'essences locales sur une profondeur de 4 m.</p>	<p>parcelles de moins de 250m<sup>2</sup> pour lesquelles ce dispositif n'est pas adapté (ces parcelles ne pourraient plus aménager de places de stationnement ou d'abri de jardins par exemple).</p> <p>Les espaces non bâtis devront être plantés afin d'assurer leur intégration dans le paysage et de permettre la préservation de la biodiversité.</p> <p>Les limites avec les zones A et N devront être plantées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel.</p>
--	---

#### 4.3.8. La zone A



### **Caractéristiques**

La zone A correspond à des secteurs dédiés à l'agriculture, qui, au-delà de leur valeur agricole, contribuent à l'identité paysagère de la commune, identité que l'on pourrait qualifier d'agro-naturelle. C'est un régime strict et surveillé, où seules les constructions d'équipements collectifs ou de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole sont cependant autorisées dans le secteur Af.

Elle comprend un secteur Azh (espaces agricoles situés en zone humide) : secteur dans lequel sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

### **Objectifs**

La vocation de la zone est de permettre le maintien voir le développement de cette activité agricole, ainsi que la préservation du paysage.

### **Rappels**

La zone est concernée par :

- le risque de transport de matières dangereuses
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides

REGLES	JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1</b>	
<p><u>Interdictions</u> : entrepôts autres qu'agricoles, camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, habitations légères et de loisirs, enfouissements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrage publics.</p> <p>Toute construction, occupation du sol et installation non autorisée en A2.</p> <p><u>Dans une bande de 5m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : toutes nouvelles constructions en dur sont interdites. Dans cette même bande, tous travaux de toute nature, y compris les façons culturales à plus de 0,60m de profondeur, sont également interdits.</p> <p><u>Dans une bande de 10m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public</p>	<p>Dans le but de préserver les espaces agricoles de la commune, la rédaction de l'article 1 est volontairement restrictive.</p> <p>Le transport d'hydrocarbure liquide étant une activité dangereuse pour la population, des règles d'inconstructibilité et de sécurité sont donc prescrites au PLU.</p>

susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites.	
<b>ARTICLE 2</b>	
<p><u>Implantation soumise à condition</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, les ICPE soumises à déclarations, les travaux, ouvrages ou installations soumis à déclaration préalable, les abris de pâturage, sous réserve de leur intégration paysagère et que leurs emprises au sol ne dépassent pas 20m2.</p> <p><u>Dans une bande de 140m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide :</u> l'aménageur de toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devra engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés.</p> <p><u>Dans une bande de 200m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide :</u> tout projet</p>	<p>Les exploitations agricoles sont autorisées uniquement dans le secteur Af afin d'éviter le mitage. Le règlement prévoit également la possibilité de réaliser des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ainsi que des aires de stationnement, seulement si leur implantation et leur usage n'entrave pas le bon déroulement de l'activité agricole.</p> <p>Le transport d'hydrocarbure liquide étant une activité dangereuse pour la population, des règles de sécurité sont donc prescrites au PLU.</p>

d'urbanisme doit faire l'objet d'une information du transporteur.	
<p><u>Dans le secteur Af :</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (sous réserve qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et qu'elles soient intégrées à une exploitation conforme à une fois la surface minimum d'installation en Seine-et-Marne telle que fixée par arrêté préfectoral) et les constructions à usage d'habitation (sous réserve qu'elles soient destinées au logement des exploitants agricoles et qu'elles soient dans la même unité foncière que le siège d'exploitation).</p>	
<b>ARTICLE 4</b>	
<p>Eau potable : En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise mais sera soumis à autorisation.</p> <p>Eaux usées : En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux</p>	<p>Les règles permettent une certaine adaptabilité tout en contrôlant les conditions de réalisation.</p>

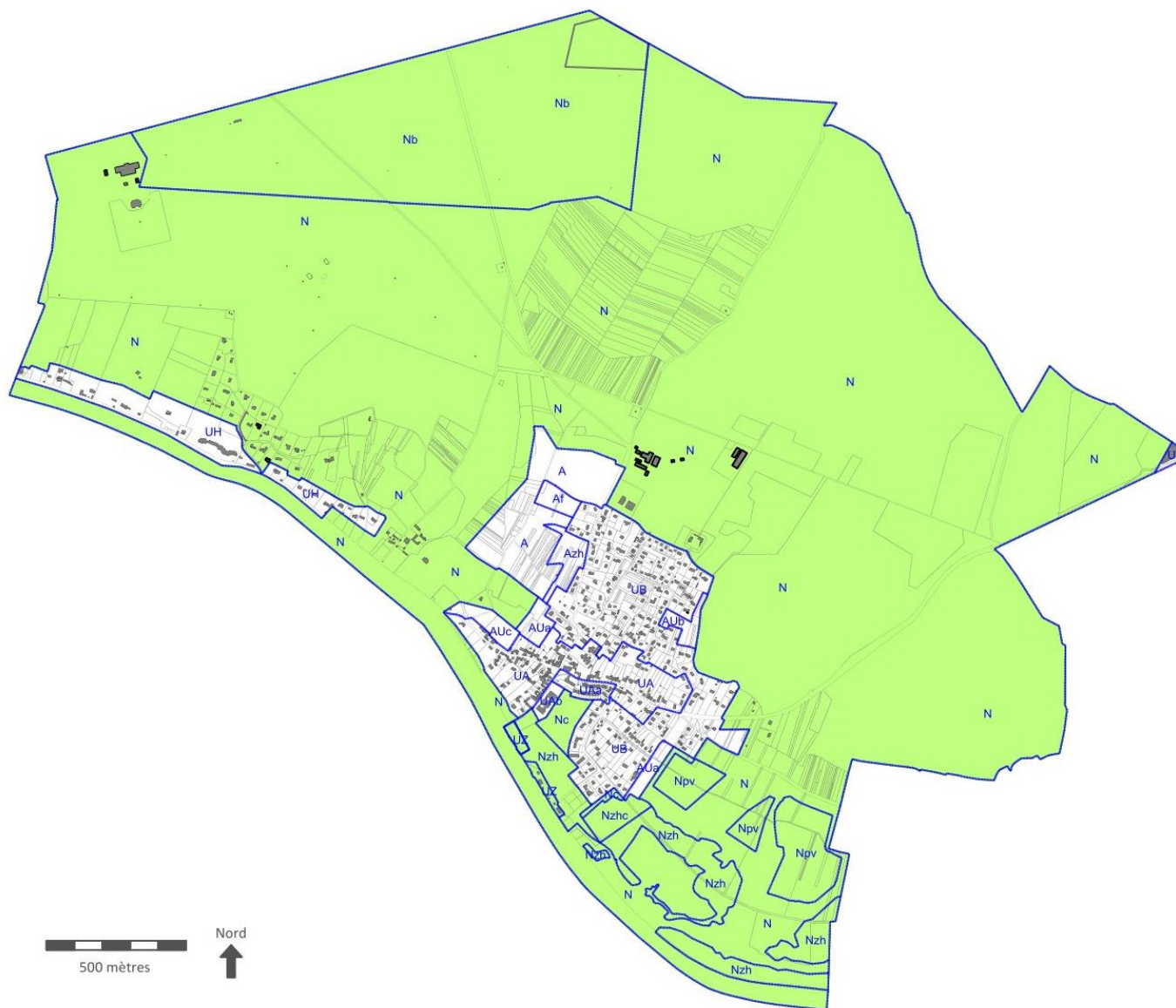
exigences des textes réglementaires. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et le raccordement devra être effectué sur le réseau collectif dans un délai de deux ans maximum suivant sa réalisation. Alimentation électrique : Les réseaux d'alimentation électrique aériens sont interdits.	
<b>ARTICLE 6</b>	
Implantation en recul d'au moins 5m.	Le recul de 5 mètres doit permettre de bien intégrer les constructions assez volumineuses des exploitations agricoles dans l'environnement. Ce retrait permet également de pouvoir manœuvrer et stocker des engins agricoles.
<b>ARTICLE 7</b>	
Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	La marge de retrait de 5 mètres doit permettre de bien intégrer les constructions assez volumineuses des exploitations agricoles dans l'environnement. Ce retrait permet également de pouvoir manœuvrer et stocker des engins agricoles.

<b>ARTICLE 8</b>	
La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à la hauteur de la façade la plus haute mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 m.	La distance de 8 mètres doit permettre de bien intégrer les constructions assez volumineuses des exploitations agricoles dans l'environnement. Ce retrait permet également de pouvoir manœuvrer et stocker des engins agricoles.
<b>ARTICLE 9</b>	
L'emprise au sol est modulée en fonction de la typologie des constructions : Le CES pour les constructions à usage d'habitation est de 4%. Le CES pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 6%.	Cette règle permet de conserver en surfaces agricoles presque l'intégralité des terrains de la zone. Néanmoins elle ne contraint pas pour autant les constructions agricoles, et permet le développement de ces dernières.
<b>ARTICLE 10</b>	
La hauteur de façade (H) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur totale (HT) des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres.	Ces hauteurs permettent d'assurer une insertion harmonieuse des

	constructions dans leur environnement.
<b>ARTICLE 11</b>	
<p>L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés.</p> <p>Le traitement architectural et paysager des constructions situées à proximité du village devra être soigné.</p> <p>Des règles sont également prescrites pour les toitures des constructions situées à proximité du village, les matériaux, les couleurs, les clôtures...</p>	<p>Ces règles prescrivent le soin de l'apparence des constructions afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage naturel alentours et une intégration au style des constructions du bourg avoisinantes.</p>
<b>ARTICLE 13</b>	
<p>Lorsque les terrains sont bâtis ou comportent des installations techniques de superstructure, les limites séparatives devront comporter des haies vives plantées d'essences locales.</p> <p>80% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Cependant, cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par</p>	<p>Les limites devront être plantées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel et une bonne insertion des constructions dans l'environnement naturel.</p> <p>La règle permet de limiter également l'imperméabilisation des sols.</p>

des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de biotope.	Le transport d'hydrocarbure liquide étant une activité dangereuse pour la population, des règles de sécurité sont donc prescrites au PLU.
<u>Dans une bande de 15m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : toutes plantations d'arbres sont interdites.	

#### 4.3.9. La zone N



## Caractéristiques

La zone N est la zone affectée aux espaces naturels, verts ou en eau.

On y distingue trois secteurs qui jouissent de règles particulières :

- Le secteur Nb (espaces naturels contenant les installations nécessaires à la station de Saint-Assise) : secteur dans lequel les habitations destinées au gardiennage et à la surveillance sont autorisées.
- Le secteur Nc (espaces naturels pouvant contenir des parcours sportifs, aires de repos, kiosques) : secteur dans lequel les équipements légers sont autorisés.
- Les secteurs Nz h et Nz hc (espaces naturels situés en zone humide le long de la Seine) : secteur dans lequel les constructions et installations liées à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sont autorisées.
- Le secteur Npv (espaces naturels situés entre la Seine et la RD39 E3) : secteur dans lequel les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sont autorisées.

## Objectifs

Elle a pour vocation de protéger les espaces naturels en raison de l'intérêt écologique et paysager qu'ils représentent, tout en permettant le développement des activités de loisirs.

## Rappels

La zone est concernée par :

- le risque de transport de matières dangereuses
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- des enveloppes d'alerte potentiellement humides
- des zones humides
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestres (RD39)

- des aléas d'inondation
- le risque lié aux ouvrages électriques à haute et très haute tension
- l'existence de deux anciennes carrières souterraines abandonnées au lieu-dit "Beaulieu"
- une pollution des sols recensée au niveau de la zone des Fouilles

REGLES	JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1</b>	
<u>Interdictions</u> : camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet, habitations légères et de loisirs, enfouissements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrage publics.	Dans le but de préserver les espaces naturels de la commune, la rédaction de l'article 1 est volontairement restrictive.
Toute construction, occupation du sol et installation non autorisée en N2.	Le transport d'hydrocarbure liquide étant une activité dangereuse pour la population, des règles d'inconstructibilité et de sécurité sont donc prescrites au PLU.
<u>Dans une bande de 5m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : toutes nouvelles constructions en dur sont interdites. Dans cette même bande, tous travaux de toute nature, y compris les façons culturales à plus de 0,60m de profondeur, sont également interdits.	
<u>Dans une bande de 10m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : toutes nouvelles constructions ou extensions	

<p>d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites.</p> <p><u>Sous les lignes à haute et très haute tension et 10 mètres de part et d'autre de ces lignes :</u> les nouvelles constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article N.2.</p> <p><u>Dans les secteurs Nzh et Nzhc :</u> tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.</p>		<p>L'aménagement des constructions existantes indiquées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Les extensions modérées des constructions existantes à usage d'habitation.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p> <p>Les constructions, travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des espaces verts.</p> <p>Les abris de pâturage (emprise au sol &lt; 20m2).</p> <p>Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'observation de la faune et de la flore.</p> <p>Les exhaussements et les affouillements du sol réalisés dans le but d'améliorer la protection de l'environnement.</p> <p>Les travaux, ouvrages ou installations soumis à déclaration préalable et ceux nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique.</p> <p><u>Dans le secteur Nc :</u> les équipements légers.</p> <p><u>Dans le secteur Nb :</u> les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes si</p>	<p>règlement, le règlement prévoit des possibilités modifications dans le volume existant.</p> <p>Par ailleurs, les occupations permettant d'améliorer l'accès aux sites et de mettre en valeur et protéger le paysage et l'environnement sont également autorisées (aires de stationnement, constructions pour l'entretien de la Seine, de la forêt et des espaces verts, équipements légers...)</p> <p>La zone est traversée par des lignes à haute et très haute tension, leur modification ou leur maintenance doit donc être autorisée.</p> <p>La zone comporte des secteurs qui permettent d'adapter les droits à construire en fonction de la vocation particulière du site.</p> <p><u>Le secteur Nc</u> autorise les équipements légers afin de permettre la réalisation d'un espace ludique et sportif pour les habitants de Boissise-la-Bertrand.</p>
<p><b>ARTICLE 2</b></p>			
<p>Les constructions nécessaires à l'entretien de la Seine et à la surveillance des installations du gestionnaire de la Seine. Les ouvrages, outillages, équipements ou installations techniques.</p> <p>Les ouvrages électriques à haute et très haute tension.</p> <p>L'aménagement des constructions existantes légalement autorisées s'il est réalisé sans changement de destination et dans le volume existant (sauf dans Nzh et Nzhc).</p>	<p>Dans le but de préserver les espaces naturels de la commune, la rédaction de l'article 2 est également volontairement restrictive.</p> <p>L'ensemble des occupations du sol autorisées devront s'intégrer dans le cadre environnant.</p> <p>Afin de tenir compte des constructions existantes légalement autorisées à la date d'approbation du présent</p>		

elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, et le gardiennage des installations et à condition que leur insertion dans le site soit particulièrement étudiée ; les équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement de la télécommunication et à condition que leur insertion dans le site soit particulièrement étudiée.

Dans le secteur Npv : les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Dans les secteurs Nz h et Nz h c : les constructions et installations liées à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public ; les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des zones humides par la résorption du stationnement irrégulier.

Dans la marge des lisières de forêt de plus de 100ha : Toute construction nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de lisière de forêt matérialisée sur le document graphique, à l'exception de la réfection et de l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Le secteur Nb introduit la possibilité de construire des habitations qui sont nécessaires à la surveillance de Saint-Assise.

Le secteur Npv permet la réalisation d'équipements pour la production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque.

Les secteurs Nz h et Nz h c permet la réalisation de constructions pour la valorisation du milieu naturel qu'il encadre.

Le transport d'hydrocarbure liquide et d'électricité étant des activités dangereuses pour la population, des règles de sécurité sont prescrites au PLU pour les terrains impactés.

Sous les lignes à haute et très haute tension et 10 mètres de part et d'autre de ces lignes : les extensions, modifications et surélévations des bâtiments existants.

Dans une bande de 140m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide : l'aménageur de toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devra engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés.

Dans une bande de 200m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide : tout projet d'urbanisme doit faire l'objet d'une information du transporteur.

### ARTICLE 3

Terrains desservis par des Routes Départementales : Aucun nouvel accès riverain ne sera autorisé sur la RD39.

La RD 39 est une voie particulièrement dangereuse. L'interdiction permet ainsi d'empêcher les dessertes et accès sur cette voie qui

	présenteraient un risque pour la sécurité de tout usager.
<b>ARTICLE 4</b>	
<p><u>Alimentation en eau potable</u> : En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise mais sera soumise à autorisation.</p> <p><u>Alimentation électrique</u> : Les réseaux d'alimentation électrique aériens sont interdits.</p>	Les règles permettent une certaine adaptabilité tout en contrôlant les conditions de réalisation.
<b>ARTICLE 6</b>	
<p>Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m.</p> <p><u>Dans une bande de 75 mètres comptées de part et d'autre de l'axe de la RD39</u> : toutes constructions et installations sont interdites (à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole, des réseaux d'intérêt public, de l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes).</p>	<p>Le recul de 5 mètres doit permettre de bien intégrer les constructions dans l'environnement.</p> <p>De plus, le long des infrastructures nuisantes et dans le but de préserver l'entrée de ville, la constructibilité le long de la RD39 est limitée.</p>

<b>ARTICLE 7</b>	
<p>Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>La marge de retrait de 5 mètres doit permettre de bien intégrer les constructions autorisées dans le paysage.</p> <p>L'objectif est également de préserver des lisières et zones tampons permettant le développement de la faune et de la flore et de préserver l'ambiance végétale.</p>
<b>ARTICLE 9</b>	
<p>Le CES autorisé est de 15%.</p>	<p>Dans le but de préserver les espaces naturels de la commune, l'article 9 est volontairement restrictif. Par ailleurs, la taille importante des parcelles ne nécessite pas l'introduction d'un C.E.S plus important.</p>
<b>ARTICLE 10</b>	
<p>La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 11 m.</p>	<p>Ces hauteurs doivent assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement.</p>
<b>ARTICLE 11</b>	

<p>L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés.</p> <p>Le traitement architectural et paysager des constructions situées à proximité du village devra être soigné.</p> <p>Des règles sont également prescrites pour les toitures des constructions situées à proximité du village, les matériaux, les couleurs, les clôtures...</p>	<p>Ces règles prescrivent le soin de l'apparence des constructions afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage naturel alentours et une intégration au style des constructions du bourg avoisinantes.</p>
<p><b>ARTICLE 13</b></p>	
<p>80% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Cependant, cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de biotope.</p> <p><u>Dans une bande de 15m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide</u> : toutes plantations d'arbres sont interdites.</p> <p><u>Dans les secteurs Nz h et Nz h c</u> : Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (voir en annexe) est interdite. Il est interdit</p>	<p>Les limites devront être plantées afin d'assurer une transition cohérente avec l'espace naturel et une bonne insertion des constructions dans l'environnement naturel.</p> <p>La règle permet de limiter également l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le transport d'hydrocarbure liquide étant une activité dangereuse pour la population,</p>

<p>de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales (voir en annexe) dans les nouvelles plantations.</p>	<p>des règles de sécurité sont donc prescrites au PLU.</p> <p>Afin d'éviter une prolifération des espaces invasives en milieux humides, des restrictions de plantations sont prescrites au PLU.</p>
--	---

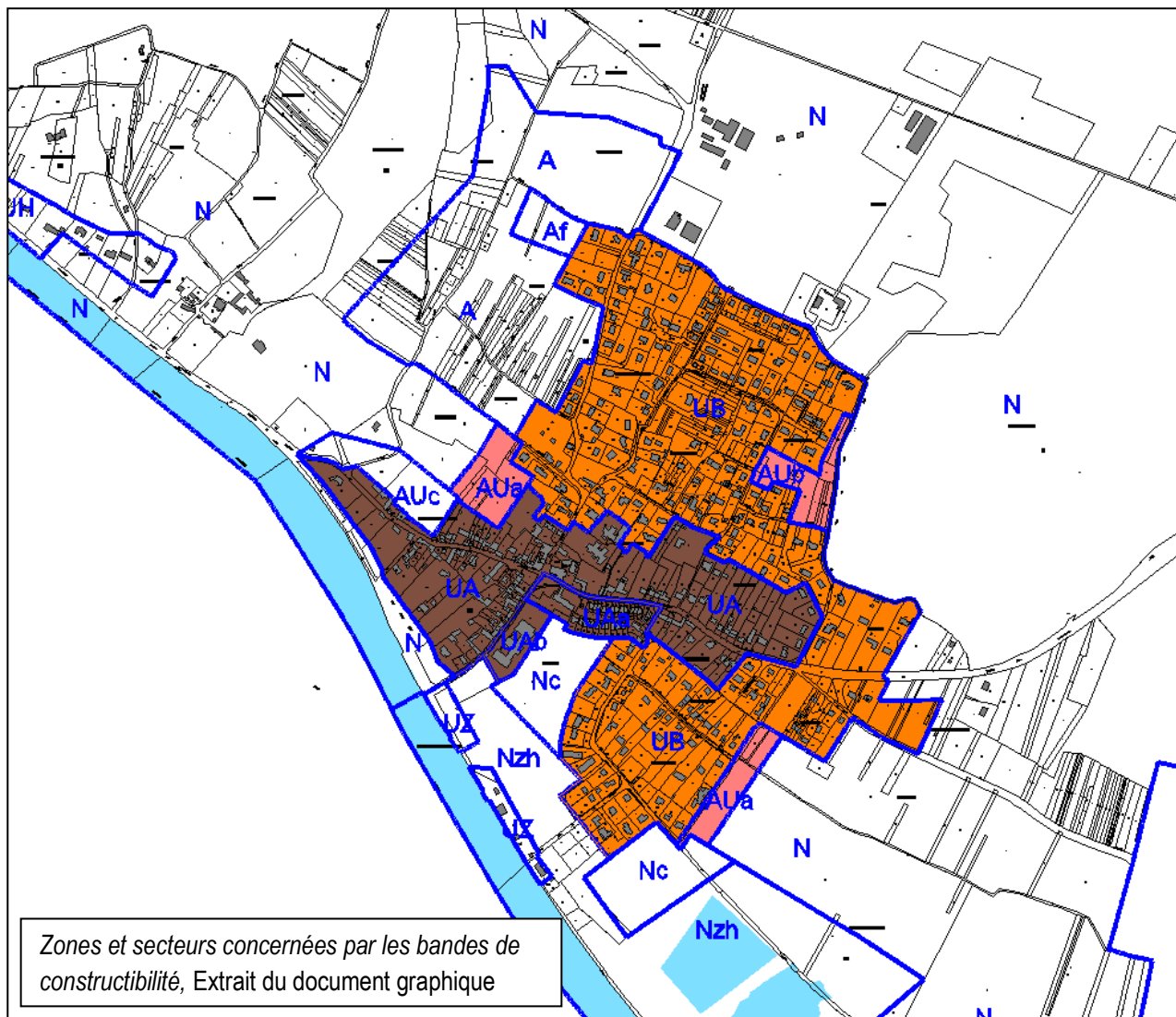
#### 4.4. LES BANDES CONSTRUCTIBLES

Le PLU maintient dans la zone UA et le secteur AUa, une bande de 25 mètres constructible, et dans la zone UB et le secteur AUb, une bande de 30m constructible.

Dans ces zones/secteurs, à l'article 6, le règlement prévoit la règle suivante :

*« Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 25 m définie par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile ».*

*« Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 30 mètres définie par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile ».*



La bande constructible est associée à l'interdiction de réaliser des impasses. En effet, le développement d'impasses dans le tissu urbain résidentiel n'est pas souhaitable car elles contraignent l'accès aux véhicules d'incendie, de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Par ailleurs, il n'est pas non plus souhaitable de laisser se multiplier les accès particuliers pour la construction des fonds de parcelle si l'objectif est de densifier de manière raisonnée les cœurs d'îlots.

En effet, la construction d'un fond de parcelle par un propriétaire peut bloquer les possibilités de constructions pour les fonds des autres voisins. De plus, ces constructions sont souvent source de conflits de voisinage et de perte de terrains à bâtir par la multiplication des accès particuliers. La règle des 25 ou 30 mètres empêche ces développements.

Combinées, ces deux règles (bande de 25/30 mètres constructible et interdiction des impasses) ont donc pour but d'éviter le mitage des cœurs d'îlots consommateur d'espace et souvent source de conflits entre voisins. Elles contraignent à desservir les cœurs d'îlot via des voies nouvelles en boucle, ou reliant deux voies existantes. Ainsi, au lieu d'une opération comprenant un seul logement en cœur d'îlot, réalisée par un seul propriétaire, la règle incite à réaliser une opération d'ensemble.

Cette règle est donc en faveur d'une densité bien maîtrisée des cœurs d'îlots dans les secteurs pavillonnaires. Elle permet de préserver les cœurs d'îlots végétalisés sources de biodiversité et de grande qualité paysagère. Enfin c'est un moyen de lutte efficace contre l'imperméabilité des sols.

#### 4.5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

*Nota : Tel que prévu à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de Boissise-la-Bertrand a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. La décision n°77-002-2015 du 13 avril 2015 a dispensé le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.*

Le P.A.D a pour objectif de :

- *Préserver les espaces naturels de l'urbanisation.*
- *Limiter la consommation d'espaces naturels lors de l'urbanisation.*
- *Protéger et renforcer la trame verte et bleue.*
- *Protéger l'environnement naturel.*
- *Préserver la qualité de l'air.*

Afin de répondre à cet objectif, le P.L.U. s'appuie sur les articles du Code de l'Urbanisme suivants :

- *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme),*
- *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) soit de l'existence d'une*

*exploitation forestière ; c) soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).*

- *« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : a) les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ; (...) ; h) les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; i) les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).*

Le classement des secteurs naturels et paysagers en zone naturelle (N) permet d'interdire toute urbanisation ou imperméabilisation qui ne serait pas réalisée dans le cadre de leur protection et de leur mise en valeur. Associé au zonage agricole (A), ce classement assure en grande partie la protection de la trame verte et bleu identifiée dans la commune.

La trame verte et bleue n'est toutefois pas située exclusivement en zone naturelle et agricole. Les continuités écologiques par exemple, pour se développer, doivent traverser des espaces urbanisés. Certains continuités fonctionnent actuellement mais d'autres pourraient être développées et ainsi favoriser le développement de la biodiversité. Par ailleurs, certains espaces verts présents dans le tissu urbain (favorisés notamment grâce aux bandes constructibles) présentent des qualités comparables à certains espaces naturels et participent également de la qualité du cadre de vie.

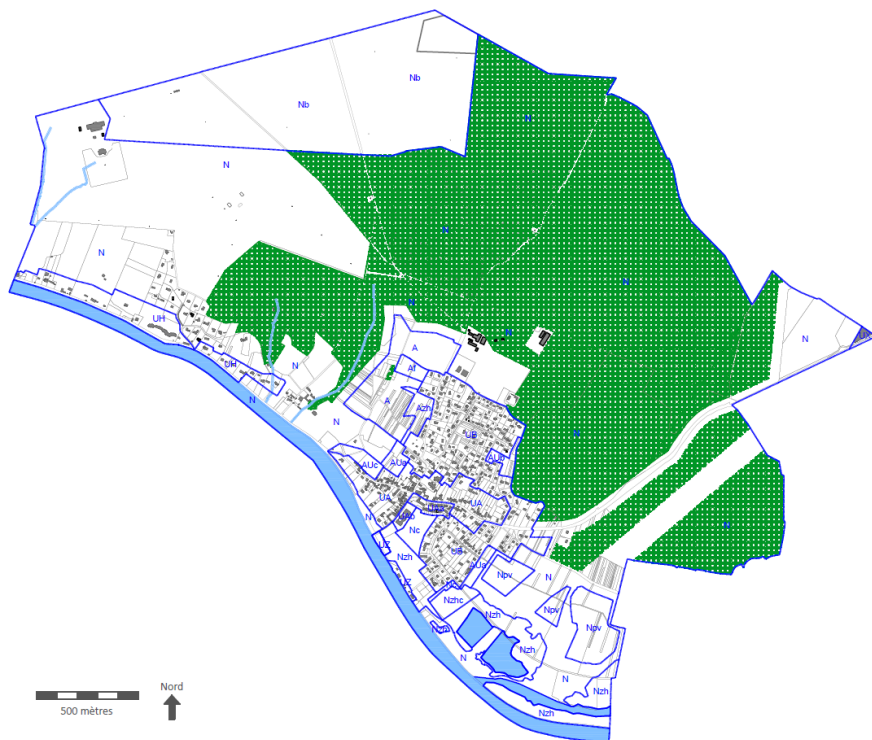
Le P.L.U. prévoit donc des éléments complémentaires aux classements en zone A et N pour protéger les espaces naturels et permettre le développement de la biodiversité. Il s'agit notamment des classements EBC ou EVP.



### Les espaces boisés classés, EBC

Le classement peut concerner les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements. Le classement en espace boisé est une règle très protectrice. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Au total **339 hectares** de boisements et de forêts ont été classés en EBC au PLU de Boissise-la-Bertrand, soit 43% de la commune.



### Les espaces verts protégés, EVP

Les espaces verts protégés (EVP) sont instaurés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. Les Espaces Verts Protégés (EVP) ont plusieurs avantages par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) :

- Ils sont plus efficaces pour la mise en valeur des espaces verts. Contrairement aux EBC, ils permettent la création de cheminements, d'aménagements légers tels qu'espaces de pique-nique, bancs... ;
- Plus souples que les EBC, ils facilitent l'entretien des espaces verts ouverts au public en permettant notamment l'abattage des arbres malades ou dangereux ;
- Les EBC ont comme finalité la protection ou la création de boisements en laissant de côté la protection des espaces verts non boisés, en particulier les espaces ouverts qui sont plus souvent fragilisés par la croissance urbaine. Ces espaces peuvent être protégés au titre des EVP ;
- Enfin, les EVP sont plus souples avec des possibilités de moduler le périmètre des terrains tout en conservant leur superficie initiale.

Au total **185 hectares** d'espaces naturels ont été classés en EVP au PLU de Boissise-la-Bertrand, soit 23,7% de la commune.

Le règlement de Boissise-la-Bertrand encadre la gestion de ces espaces qui doivent être protégés et mis en valeur.

#### Article 1 :

« Les espaces verts protégés sont inscrits aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L123-1-5-III-2° et R 123.11 du code de l'urbanisme. Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation est interdites sauf dans les cas prévus à l'article 2. »

#### Article 2 :

« Les espaces verts protégés sont inscrits aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L 123-1-5-III-2° et R 123.11 du code de l'urbanisme.

Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts et être en lien avec leur affectation (serre, abris, kiosque, gloriette, etc.).

Seules y sont autorisées des modifications mineures, c'est-à-dire des modifications qui ne portent atteinte ni à la qualité paysagère, ni aux continuités écologiques et préserve la superficie totale de l'espace vert.

La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie des terrains. La disparition ou l'altération des végétaux situés dans un espace vert protégé ne peut en aucun cas le déqualifier et supprimer la protection qui le couvre. »

#### Article 13 :

« La disparition ou l'altération des arbres situés dans un Espace Vert Protégé ne peut en aucun cas le déqualifier et supprimer la protection qui le couvre. »

### La trame bleue

La trame bleue (Seine et fouilles) est protégée via le classement en zone N. Ajoutons que le fossé du Larré a également été classé en zone N.

En outre, les berges des quatre rus descendant des coteaux et se jetant dans la Seine, situés en zone N, sont inconstructibles sur une profondeur de 5 m.

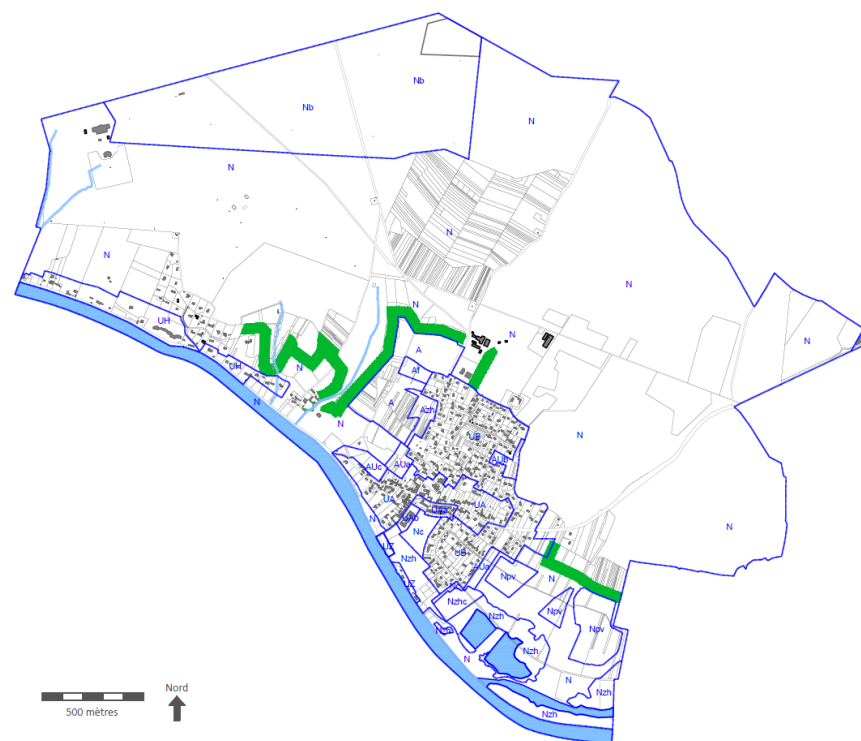
### La zone de lisière

Dans le cadre de la protection des lisières des bois ou forêt de plus de 100 ha, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50 mètres, en dehors des sites urbains

constitués. Ces dernières sont d'une grande richesse paysagère et écologique, et permettent en particulier la constitution d'effet de front boisés.

Le PLU respecte cette règle puisqu'en dehors des sites urbains constitués la bande des 50 mètres, à partir de la lisière du boisement, est classée en zone N. La lisière est délimitée au document graphique (cf. plan de zonage ou carte ci-après). Toute nouvelle construction y est interdite.

Au total **14,52 hectares** d'espaces naturels sont classés en zone de lisière au PLU de Boissise-la-Bertrand.



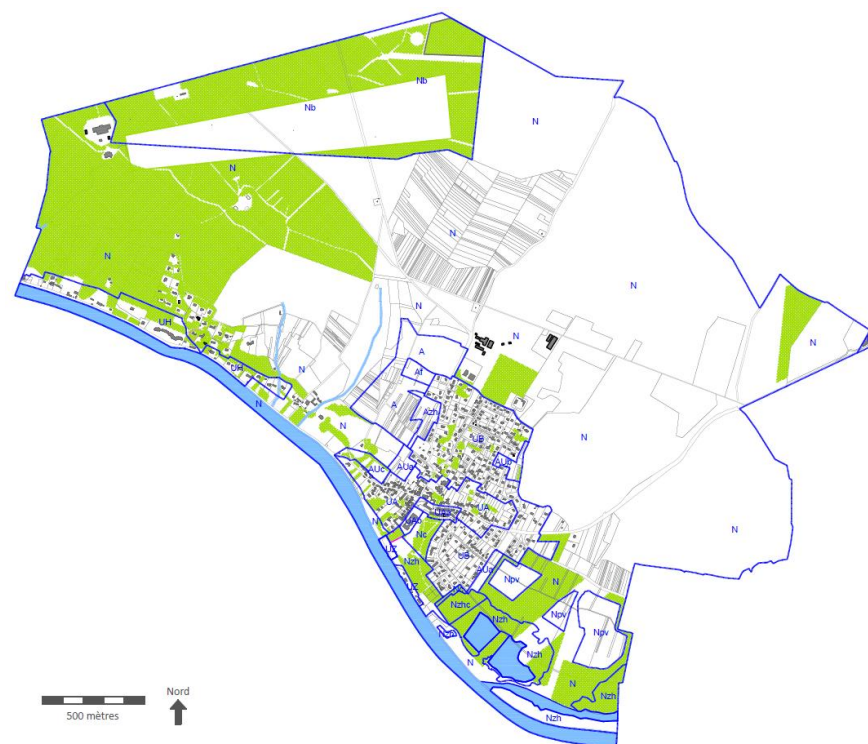
Les autres secteurs sur lesquels cette règle pourrait s'appliquer sont des sites urbains constitués. C'est en particulier le cas du bourg et du Sud du hameau de Beaulieu. En effet, ces deux endroits sont constitués d'espaces bâtis. Ils sont dotés d'une trame viaire et ils présentent une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. La lisière n'y est donc pas présente.

#### 4.5.2. La protection et le développement de la trame verte

La trame verte et ses continuités écologiques sont protégées au titre du classement en N, en A, ainsi que par le classement des certains espaces en EBC ou en EVP. Toutefois, cela ne suffit pas à protéger et développer les continuités écologiques fonctionnelles et potentielles identifiées dans le diagnostic.

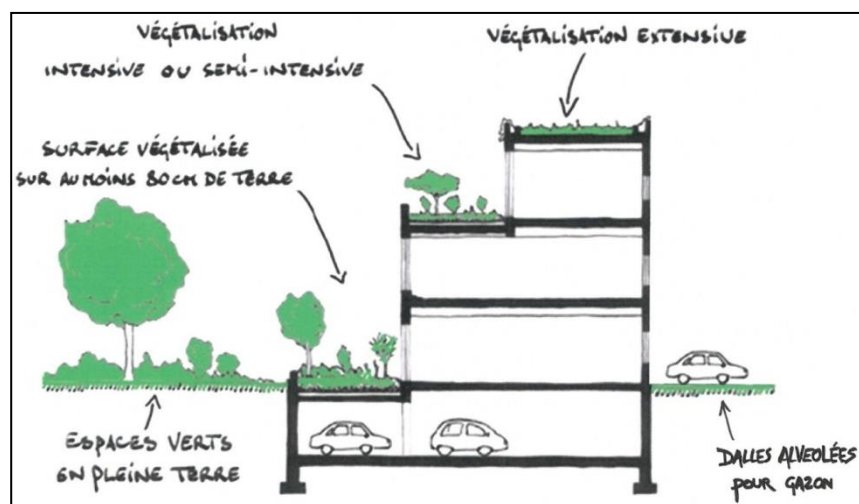
#### **Le coefficient de végétalisation (ou de Biotope)**

La trame verte est d'autant plus robuste qu'elle s'étend aux espaces urbanisés. Ainsi, afin d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols et pour favoriser les surfaces de pleine terre qui participent pleinement au développement de la biodiversité, le règlement du PLU instaure une surface de pleine terre obligatoire sur toutes les zones (sauf UX et UZ), modulable suivant des équivalents en surfaces végétalisées (coefficient).



Ce coefficient détermine la part de la surface totale du terrain d'assiette qui devra obligatoirement pouvoir être végétalisée. En fonction de la nature des sols et pour valoriser les espaces de pleine terre, un coefficient sera appliqué dans le calcul de la surface végétalisée. Pour ce faire, sont distinguées :

- La Surface de Pleine Terre (Spt) : Coefficient 1
- La Surface végétalisée sur une épaisseur d'au moins 0,80 mètres de terre (Ssv) : Coefficient 0,6
- La végétalisation intensive ou semi-intensive sur une épaisseur d'au moins 0,30 mètres de terre (Svi) : Coefficient 0,4
- La végétalisation extensive sur une épaisseur d'au moins 0,15 mètres de terre (Sve) : Coefficient 0,3
- Les terrasses ou allées d'accès aux bâtiments, ou lieux de stationnements traités en surfaces perméables (graviers, espaces dallés non jointoyés, dalles alvéolées) : Coefficient 0,3



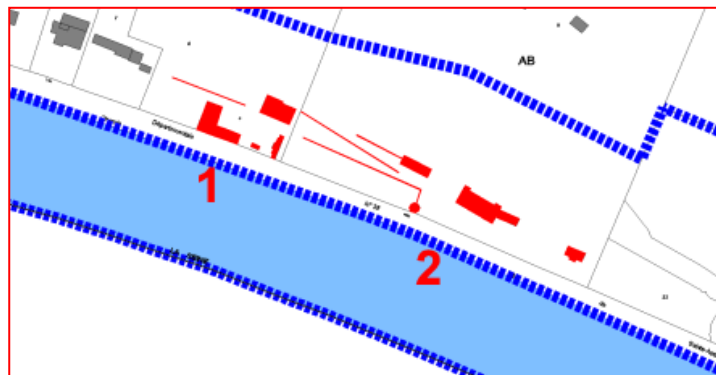


Plusieurs continuités ou réservoirs écologiques composent le territoire communal. Afin de préserver les corridors écologiques, ces espaces ont été classés en zone N ou A au PLU. Ils sont mêmes parfois également classés en EVP ou en EBC.

- La Seine (et les fouilles) en constitue une. Le cours d'eau est jugé fonctionnel en tant que corridor sur la boucle sud, mais à fonctionnalité réduite sur la portion ouest de la commune. Elle a été classée en zone N.
- Le réservoir de biodiversité composé par les forêts structurantes dans la majeure partie de la commune a été classé en zone N, et la plupart des boisements en EBC. Cet espace concentre notamment un corridor de la sous-trame arborée, au niveau du Bois de Sainte-Assise. Il s'agit d'un corridor fonctionnel diffus au sein de réservoir de biodiversité.
- L'une est la continuité écologique forestière qui relie le Bois de Sainte-Assise à celui de Bréviande. Il s'agit par exemple des petits boisements épars entre l'espace agricole et la RD39 qui permettent une continuité arborée entre la ripisylve de la Seine et le Bois de Sainte Assise. Ces espaces ont été classés en N et/ou en EVP.
- La présence de deux corridors de la sous-trame herbacée est également à noter : un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, traversant la commune et longeant la Seine, et un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, sur la face ouest de la boucle de la Seine. Ces corridors traversent plusieurs zones, y comprise des zones urbaines. La plupart des friches et dépendances vertes ont été classées en EVP.
- La continuité herbacée sous la ligne haute tension a été classé en zone N.



### Le hameau de Beaulieu



Le château de Beaulieu, © Atelier TEL

### Le hameau du Larré



Le château du Larré et le 3 chemin des Caves, © Atelier TEL

#### 4.7. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PADD a pour objectif :

- *D'améliorer le maillage et l'accessibilité routière dans la commune*

Dans ce cadre, le P.L.U. instaure, en application de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

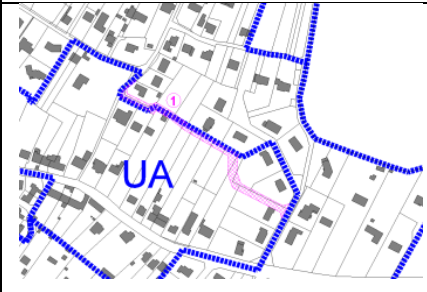
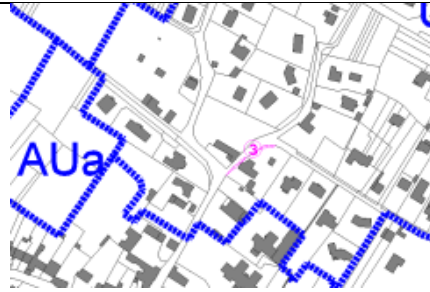
Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et répertoriés dans la liste ci-après. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue.

En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.123-17 du Code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son terrain.

2 emplacements réservés sont identifiés dans le PLU de Boissise-la-Bertrand :

- L'emplacement 3 est préexistant au PLU puisqu'il figurait déjà au POS opposable
- L'emplacement 1 a été créé dans le cadre du PLU afin de répondre aux objectifs du PADD

Emplacement réservé n°1	Emplacement réservé n°3
	
Cet ER doit permettre l'élargissement de la ruelle des Perreux afin d'améliorer les déplacements et de permettre l'urbanisation des terrains (densification du bourg).	Cet ER doit permettre l'élargissement de voirie afin d'améliorer et sécuriser les déplacements routiers et piétons.

Numéro	Destination	Superficie	Parcelles concernées	Bénéficiaire
1	Elargissement de la ruelle des Perreux	1804m <sup>2</sup>	AI 100, 103, 104, 105, 106, 107, 179, 180, 181, 215, 216, 217, 218, 272, 275	Commune de Boissise-la-Bertrand
2	Réalisation d'un terrain de sport	7 212m <sup>2</sup>	AK 31, 33, 49, 50, 59, 60, 64	Commune de Boissise-la-Bertrand
3	Elargissement de voirie	62 m <sup>2</sup>	AH 126	Commune de Boissise-la-Bertrand
4	Aménagement de circulations douces	2706m <sup>2</sup>	AK 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14	Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine



## **Chapitre VI.**

### **Evaluation des incidences du plan sur l'environnement et mesures prises en compte pour sa préservation et sa mise en valeur**

## SOMMAIRE

Introduction	404
<b>1. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL</b>	<b>405</b>
1.1. Topographie et relief	405
1.2. Climatologie et effet de serre	405
1.3. Les risques naturels	406
1.4. Les risques technologiques	407
<b>2. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE</b>	<b>409</b>
2.1. La gestion de l'eau	409
2.2. La qualité de l'air	410
2.3. Les nuisances sonores	411
2.4. La gestion des déchets	412
<b>3. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN</b>	<b>413</b>
3.1. Le patrimoine urbain et le paysage	413
3.2. Les milieux naturels et les espaces verts	413
3.3. Les incidences du plan sur les déplacements	415

## Introduction

*Le rapport de présentation « Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur » (Article R. 123-2-4° du code de l'urbanisme).*

Ce chapitre expose les incidences du plan sur l'environnement physique et naturel, sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé, sur le patrimoine naturel et urbain et sur les déplacements.

Il est important de noter que le P.L.U. de Boissise-la-Bertrand s'efforce de répondre aux objectifs de la loi ALUR.

Pour répondre à cet engagement, la commune de Boissise-la-Bertrand construit la majeure partie des nouveaux logements dans le tissu urbain existant. Cette stratégie n'est toutefois pas suffisante pour pouvoir accueillir les logements prévus à l'horizon 2030 dans de bonnes conditions. Ainsi, 2 secteurs seront urbanisés en dehors du tissu existant :

- Le secteur Gabriac / Bas Boire
- Le secteur du Loup

Ce sont ces secteurs qui sont les plus susceptibles d'avoir un impact environnemental. Toutefois, le nombre d'hectares d'espaces verts et naturels reste très important (707 hectares) et seulement 4 ha seront consommés en extension pure de l'urbanisation pour le développement résidentiel.

Il est cependant nécessaire de compenser cette urbanisation : les espaces naturels, les parcs et espaces verts ainsi que les continuités écologiques sont largement mis en valeur dans un double objectif de qualité de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie.

Cette partie est destinée à montrer quels sont les impacts sur l'environnement, de quelle manière ils sont pris en compte, minimisés par le biais de mesures

compensatoires, voire transformés positivement par la mise en valeur de nouveaux pans du territoire. Le PLU, par l'élaboration d'un projet global durable, est en effet un des outils permettant le développement harmonieux du territoire.

# 1. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL

## 1.1. Topographie et relief

### Les enjeux

Le relief de la commune est composé par le plateau forestier, ses rebords creusés par la Seine, et le lit même du fleuve.

Le fleuve et ses berges représentent un espace de référence pour la commune. De nombreuses vues sur l'espace ouvert sont également intéressantes.

### Les incidences prévisibles du plan

Le P.A.D.D. prévoit une augmentation d'environ une centaine de logements à l'horizon 2030.

D'autre part, le P.A.D.D. vise la préservation de la majeure partie des espaces naturels de la commune.

### Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Environ 88% des espaces de la commune sont classés en zone N. La plupart des éléments de topographie ont donc été classés en zone naturelle.

Les aménagements prévus dans le P.L.U. ne prévoient donc pas de pressions sur le relief. Leur envergure est adaptée au paysage boissisien ce qui permettra une insertion harmonieuse des quartiers en continuité du tissu urbain, sans apporter de modification à la topographie actuelle.

## 1.2. Climatologie et effet de serre

### Les enjeux

Un des grands enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle concerne la lutte contre le réchauffement climatique. Les climatologues ont en effet constaté une augmentation de la température moyenne de la planète au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Les activités humaines sont en majeure partie responsables de ce réchauffement lié aux gaz à effet de serre (GES : consommation d'énergie fossile, gaz d'échappement,...). L'Agence Internationale de l'Energie (AIE) estime que 70% de nos émissions de gaz à effet de serre concerne la production et la consommation d'énergie et ces émissions vont continuer d'augmenter ces prochaines années. Au rythme actuel, selon les dernières estimations de l'AIE, à moins d'engager d'ambitieuses politiques combinant maîtrise de la consommation d'énergie, développement des énergies non carbonées (nucléaire et renouvelables) et séquestration géologique du carbone, les rejets de GES devraient croître de 43 % d'ici à 2030.

Les conséquences du réchauffement peuvent être la multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes (canicules, feux de forêts à répétition, tempêtes très violentes...), la fonte de la banquise, la disparition de certaines espèces animales,...

L'enjeu pour la commune est de réduire la contribution du territoire à la pollution atmosphérique et aux émissions de gaz à effet de serre, notamment en réduisant l'empreinte écologique des constructions.

### **Les incidences prévisibles du plan**

L'augmentation du nombre de logements et d'activités dans la commune aura un impact sur la consommation d'énergie et sur le nombre de déplacements automobiles.

### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

Plusieurs nouvelles possibilités offertes dans le règlement peuvent avoir un impact limité mais positif sur la consommation d'énergie fossile :

- la possibilité d'utiliser des panneaux photovoltaïques ;
- l'incitation à réaliser des terrasses végétalisées pour atteindre le coefficient de pleine terre obligatoire dont la présence augmente l'inertie thermique du bâtiment et réduit le besoin en énergie ;
- d'une manière générale, les procédés d'architecture durables sont autorisés, sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain.

Le PADD a pour objectif de développer les déplacements doux avec l'instauration d'emplacements réservés pour création de liaisons douces. Une OAP a même été réalisée à cet effet. Le développement du réseau de circulations douces contribuera à réduire l'usage des véhicules motorisés et les émissions de gaz à effet de serre.

En outre, la création d'emplois (environ 60 emplois supplémentaires à l'horizon 2030) et de logements (100 résidences principales à terme) en priorité à l'intérieur du tissu urbain dans la commune permettra d'offrir des emplois à proximité des zones d'habitat, et ainsi de limiter les déplacements et donc les besoins en énergie.

## **1.3. Les risques naturels**

### **Les enjeux**

#### Le risque d'inondation

La commune de Boissise-la-Bertrand est soumise au risque d'inondation. Pour prévenir ce risque, un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) a été approuvé le 31 décembre 2002.

#### Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux)

A Boissise-la-Bertrand, les sols sont concernés par le problème du retrait-gonflement des argiles. Environ la moitié du territoire communal est classé en aléa moyen à fort. Ces risques peuvent causer des dégâts importants dans les constructions si certaines recommandations ne sont pas respectées.

#### Le risque de feux de forêt

La commune est soumise à un risque de feu de forêt dans une bande de 100 m autour de la zone boisée.

### **Les incidences prévisibles du plan**

#### Le risque d'inondation

Les zones UH, AU, UA, UB et UZ classées au PLU sont concernées par le risque d'inondation.

#### Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux)

L'ensemble de la commune est soumis aux aléas du retrait-gonflement des argiles. Les zones AU sont particulièrement concernées avec des aléas moyens à fort.

#### Le risque de feux de forêt

Des zones classées en U au POS et au PLU sont situées dans une bande de moins de 100m autour de la zone boisée.

#### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

#### Le risque d'inondation

L'impact du PPRI déjà pris en compte dans le POS, a été reporté dans le PLU. L'emprise de la zone inondable a été reportée au plan des servitudes. Le PPRI est joint au PLU et ses dispositions s'imposent aux articles du PLU pour les zones concernées.

Dans la zone UH, la plus concernée par le PPRI, 60% de la surface de la parcelle devra être conservée en pleine terre.

En outre, dans l'ensemble des zones U et AU, un pourcentage d'espaces devra être conservé en pleine terre. Cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon le coefficient de pondération.

#### Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux)

Le règlement rappelle les risques de retrait gonflement des sols argileux et renvoie à l'annexe du règlement qui localise le risque et détaille les mesures de protection ou de prévention qu'il convient de prendre. Ainsi les projets de construction dans ces secteurs sont soumis à la réalisation d'études préalables.

#### Le risque de feux de forêt

Ce risque a été pris en compte, presque aucune lisières de forêts non urbanisées n'ont été ouvertes à l'urbanisation. De plus des règles sur la taille des voies ont été prescrites au PLU afin de permettre la bonne circulation des véhicules de pompiers.

## **1.4. Les risques technologiques**

#### **Les enjeux**

La commune est soumise à un risque technologique :

- Le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbures)

#### **Les incidences prévisibles du plan**

Les canalisations d'hydrocarbure sont situées en zone N ou A. Les incidences sont donc minimales.

#### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

Afin d'éviter tout accident pour les habitants ou les espaces naturels, le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses a été pris en compte.

Il est localisé sur le plan de servitudes.

De plus, des règles très précises doivent être appliquées pour empêcher les incidents et les limiter déjà implantées sur ces canalisations :

- Dans une bande de 5m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide, toutes nouvelles constructions en dur sont interdites. Dans cette même bande, tous travaux de toute nature, y compris les façons culturales à plus de 0,60m de profondeur, sont également interdits.
- Dans une bande de 10m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide, toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites.
- Dans une bande de 15m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide, toutes plantations d'arbres sont interdites.
- Dans une bande de 140m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide, l'aménageur de

toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devra engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés.

- Dans une bande de 200m de largeur de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide, tout projet d'urbanisme doit faire l'objet d'une information du transporteur.

## 2. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE

### 2.1. La gestion de l'eau

#### Les enjeux

La directive européenne 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine est entrée en vigueur le 25 décembre 1998.

Cette directive européenne a été transcrite en droit français sous la forme du décret 2007-49 du 11 janvier 2007, codifié dans la partie réglementaire du Code de la Santé Publique.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) 2010-2015.

En cohérence avec le Grenelle de l'environnement et de la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE donne les objectifs environnementaux et les dispositions nécessaires pour les atteindre.

C'est principalement par la bonne gestion des réseaux d'assainissement, tant d'eaux usées que pluviales, ainsi que de ceux d'alimentation en eau potable, que la ville peut contribuer à ces objectifs à l'échelle de son territoire.

#### Les incidences prévisibles du plan

La réalisation des nouveaux logements (une centaine à l'horizon 2030) pourra avoir des conséquences sur l'imperméabilisation des sols et le réseau de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que sur le réseau d'eau potable.

#### Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

#### L'eau potable

Un contrat de délégation de service public est établi entre la commune, Véolia, et la Société des Eaux de Melun pour la gestion de l'eau potable.

L'origine de l'eau provient d'eau souterraine de la nappe du Champigny. Le réservoir de Boissise-la-Bertrand a été désaffecté après la mise en service de l'unité de traitement et son raccordement au réseau de la commune. Le réservoir a été restitué à la commune en 2008. La nouvelle usine située au Nord de la commune traite l'eau provenant de la nappe de Champigny (4 forages) pour la distribuer ensuite sur le réseau Nord de l'agglomération.

Le règlement de PLU prévoit que toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement raccordée au réseau d'eau potable public.

#### Les eaux usées

La communauté d'agglomération exerce la compétence assainissement consistant à collecter et traiter les eaux usées ainsi que les eaux pluviales produites, et à contrôler les installations d'assainissement autonome. Les eaux usées de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sont traitées sur six stations d'épuration. Le réseau d'assainissement de Boissise-la-Bertrand rejoint l'ancienne station d'épuration située en bord de Seine qui sert désormais de station de refoulement. C'est la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine qui a compétence pour délivrer, après justification, un certificat de conformité pour les branchements aux réseaux publics d'assainissement.

Cette dernière dispose d'un règlement d'assainissement qui est joint en annexe du PLU et qui doit être pris en compte. Le règlement indique la manière dont les rejets doivent être effectués dans les deux réseaux d'eaux usées et pluviales. Les

rejets des eaux usées artisanales et industrielles sont également encadrés. Le règlement du PLU prévoit que les eaux artisanales et industrielles pourront être soumises à un prétraitement.

### Les eaux pluviales

Le règlement du PLU prévoit que les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. L'impact de tout rejet ou infiltration pourra également nécessiter un prétraitement des eaux. De plus, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le rejet à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé.

La réglementation prévoit également des zones obligatoires de pleine terre pour chaque unité foncière dans les zones urbaines afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

Enfin, des systèmes de dépollution (type séparateur d'hydrocarbure) sont prescrits au règlement pour tout aménagement de surface matérialisant plus de 12 places de stationnement

## **2.2. La qualité de l'air**

### **Les enjeux**

D'une façon générale, il existe deux types de pollution de l'air : la pollution de proximité et la pollution régionale ou globale. La première provient des effets directs du tabagisme, du chauffage individuel, des fumées des usines et des gaz produits par les voitures. La seconde résulte de phénomènes physico-chimiques plus complexes et variés. On peut citer par exemple la production d'ozone dans les basses couches atmosphériques, les pluies acides qui ont un impact non négligeable sur les écosystèmes aquatiques, la réduction de la couche d'ozone à haute altitude ou encore l'augmentation de l'effet de serre qui pourrait provoquer des changements climatiques importants.

La pollution existe surtout dans les grandes agglomérations mais elle est variable dans le temps et l'espace. Depuis les années 70, on constate une relative amélioration de la qualité de l'air et certaines pollutions sont en voie d'être maîtrisées. C'est notamment le cas de la pollution par le soufre dans les villes françaises. Aujourd'hui, la pollution des villes est due essentiellement aux automobiles et aux transports routiers mais aussi au chauffage urbain.

Dans l'espace, la qualité de l'air varie au sein même de la ville. Elle est plutôt bonne dans les endroits où la circulation est faible et dans les lieux protégés. Elle devient mauvaise lorsque l'on se trouve dans une zone de circulation automobile importante.

Selon un sondage de l'ADEME, les Français sont 72 % à percevoir la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. 45 % d'entre eux déclarent en être directement victimes ou connaître des personnes gênées par cette pollution dans leur entourage.

En plus de la pollution de fond de la région Ile-de-France, la qualité de l'air peut être influencée localement par des activités industrielles.

Il n'existe pas d'activité industrielle lourde sur le territoire communal de Boissise-la-Bertrand ayant un impact sur la qualité de l'air. AirParif indique d'ailleurs que les dépassements des valeurs limites sont négligeables sur le territoire communal.

Néanmoins le parc de logements du territoire de la CAMVS est globalement plus émissif par rapport à l'ensemble au parc de logements de la Région. Les émissions des logements de la CAMVS sont supérieures de 23% par rapport aux émissions des logements de la Région.

### **Les incidences prévisibles du plan**

L'augmentation des déplacements motorisés liée à l'arrivée de nouveaux ménages (100 résidences principales à l'horizon 2030), pourra avoir des impacts sur la qualité de l'air.

### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

Plusieurs éléments du plan permettront de contrebalancer l'augmentation du nombre de déplacements liés à l'augmentation du nombre de ménages.

Le PADD a pour objectif de développer les déplacements doux avec l'instauration d'emplacements réservés pour création de liaisons douces. Une OAP a même été réalisée à cet effet. Le développement du réseau de circulations douces contribuera à réduire l'usage des véhicules motorisés et les émissions de gaz à effet de serre.

En outre, la création d'emplois (environ 60 emplois supplémentaires à l'horizon 2030) et de logements (100 résidences principales à terme) en priorité à l'intérieur du tissu urbain dans la commune permettra d'offrir des emplois à proximité des zones d'habitat, et ainsi de limiter les déplacements et donc les besoins en énergie.

Enfin, l'accueil d'entreprises potentiellement génératrices de pollution atmosphérique est encadré par la réglementation sur les installations classées et le règlement du PLU (articles 1 et 2 relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol).

## **2.3. Les nuisances sonores**

### **Les enjeux**

Selon l'ADEME, les nuisances sonores sont dénoncées par une large majorité de Français comme la première gêne à laquelle ils sont confrontés dans leur vie quotidienne.

Le bruit issu des transports domine la ville et peut représenter jusqu'à 80% de l'énergie acoustique totale perçue par les riverains des axes routiers les plus importants. Globalement le bruit routier est perturbant, mais des enquêtes ont pu montrer que les habitants des villes différencient les sources de gêne : les poids lourds sont les plus gênants, puis viennent les deux-roues motorisés et enfin la voiture particulière.

Mais le bruit produit par certaines activités économiques, industrielles ou de loisirs, de même que les bruits de comportements, communément appelés bruits de voisinage, sont également très gênants pour de nombreux citoyens.

Trop de bruit peut provoquer une perte partielle ou totale de l'ouïe. Etre soumis, huit heures par jour pendant plusieurs années, à un niveau de bruit de 85 ou 90 décibels, entraîne ainsi une altération irréversible de l'oreille interne. Mais contrairement à une idée longtemps véhiculée, le bruit n'agit pas uniquement sur le système auditif. En perturbant les échanges et la communication, en contrariant le sommeil, en stressant les individus, il peut entraver le bon fonctionnement de l'organisme (vue, système cardio-vasculaire, système gastro-intestinal...), causer vertiges et nausées et être à l'origine de troubles psychologiques.

L'enjeu est de réduire prioritairement le bruit à la source : bruit des véhicules, bruit des trains, bruits de voisinage, bruit de source industrielle.

### **Les incidences prévisibles du plan**

Le plan pourra avoir des impacts sur les nuisances sonores par :

- l'augmentation du nombre d'habitant et donc du nombre de déplacements,
- l'arrivée de nouveaux ménages le long des voies soumises à des prescriptions acoustiques (classement sonore des infrastructures de transport terrestre), sur une petite portion du secteur AUc (2 ou 3 habitations)

### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le plan s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions déjà en cours :

- le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments situés le long des axes bruyants dans les bandes définies dans le document graphique ;
- l'interdiction d'installation des activités nuisantes non compatibles avec l'habitat dans les zones à dominante d'habitat (article 2 du règlement de P.L.U.),

Enfin, les différentes mesures décrites dans la thématique « qualité de l'air » contribuant à la réduction de déplacements motorisés auront également pour impact de réduire les nuisances sonores liées à ces déplacements.

## **2.4. La gestion des déchets**

### **Les enjeux**

La politique nationale de gestion des déchets initiée par la loi de juillet 1992 est axée sur la prévention de la production de déchets, le développement de la valorisation et de filières spécifiques pour certaines catégories de déchets (huiles usagées, emballages, piles et accumulateurs, pneus usagés, véhicules hors d'usage, déchets des équipements électriques et électroniques...).

Le plan d'actions national sur les déchets est directement issu des travaux du Grenelle de l'environnement. L'objectif de la politique nationale traduite dans ce plan est de poursuivre et amplifier le découplage entre croissance et production de déchets.

A Boissise-la-Bertrand, la compétence déchets a été confiée à la communauté d'agglomération Melun Val de Seine. C'est le SMITOM-LOMBRIC qui assure la collecte, le traitement des déchets et le recyclage.

### **Les incidences prévisibles du plan**

L'arrivée de nouveaux ménages et la création de nouveaux quartiers aura des impacts sur la gestion des déchets (collecte, recyclage, stockage, incinération...).

### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

Le règlement intègre les mesures imposées par le SMITOM dans son article 4. Une annexe « déchets » vient compléter ces règles.

### **3. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

#### **3.1. Le patrimoine urbain et le paysage**

##### **Les enjeux**

La protection du patrimoine et du paysage a été progressivement intégrée dans le droit français au cours du XXème siècle :

- loi relative à la protection des monuments et sites naturels de 1930,
- loi paysage de 1993,
- loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire de 1999,
- loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000

La ville de Boissise-la-Bertrand présente un patrimoine urbain et paysager de qualité.

##### **Les incidences prévisibles du plan**

Le patrimoine urbain et paysager a fait l'objet d'une grande attention dans le diagnostic et le P.A.D.D., les impacts du plan devraient donc y être très limités.

##### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

###### Le patrimoine urbain

Une liste du patrimoine remarquable à protéger a été réalisée, elle est placée en annexe du règlement. Des règles strictes de protection de ce bâti sont prescrites au PLU. De plus le caractère villageois du bourg a été préservé par des règles d'aspects extérieurs (article 11) des constructions assez restrictives (usage de matériaux traditionnels...).

###### Le paysage

Le paysage de Boissise-la-Bertrand est très lié son caractère naturel et forestier. Environ 88% des espaces de la commune sont classés en zone N. Des obligations

de planter en limite des zones N et A ont également été prescrites afin de ne pas nuire à la cohérence paysagère de la commune.

#### **3.2. Les milieux naturels et les espaces verts**

##### **Les enjeux**

Plusieurs conventions internationales font de la lutte contre l'érosion de la biodiversité et des milieux naturels un enjeu majeur, notamment la convention sur la diversité biologique issue du sommet de la Terre de Rio en 1992.

A l'échelle nationale, l'esprit de cette convention est notamment repris dans le Grenelle de l'environnement. La Loi Grenelle 1 a par exemple ajouté à l'article L110 du Code de l'urbanisme l'objectif général de préservation de la biodiversité, en particulier par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

L'article 23 de la loi prévoit la constitution d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales.

Par ailleurs, le SDRIF identifie des espaces à vocation naturelle à préserver.

L'enjeu pour la commune est de protéger et valoriser ces espaces naturels bien identifiés, notamment dans le cadre de l'étude faune-flore, mais également de protéger et valoriser l'ensemble des espaces verts et naturels de la commune.

### **Les incidences prévisibles du plan**

L'urbanisation est la principale cause de disparition des espaces naturels et des espaces verts. Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, les constructions nouvelles se réaliseront en majeure partie dans le cadre d'une densification du tissu urbain. Toutefois, 2 secteurs de taille limitée, prévus pour être urbanisés de longue date, seront effectivement urbanisés dans le cadre du PLU :

- Le secteur Gabriac / Bas Boire
- Le secteur du Loup

Ajoutons qu'en termes d'évolution du zonage, 9,5 hectares qui n'étaient pas classés en zone U au POS qui le deviendront au PLU :

- Création de nouvelles zones à urbanisées (AU)
- Reconnaissance du caractère urbain de la portion Ouest de la zone UH (NDa au POS)
- Rectifications techniques de tracés entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles

### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

Ce sont ces secteurs qui sont les plus susceptibles d'avoir un impact environnemental. Toutefois, le nombre d'hectares d'espaces verts et naturels reste très important (707 hectares) et seulement 4 ha seront consommés en extension pure de l'urbanisation pour le développement résidentiel. Il est cependant nécessaire de compenser cette urbanisation.

Ainsi la grande majorité des espaces verts et naturels sont classés en N dans le plan de zonage.

De plus une série d'outil de protection du patrimoine naturel (et de la biodiversité) ont été prescrits dans le PLU :

- Au total 339 hectares de boisements et de forêts ont été classés en EBC au PLU de Boissise-la-Bertrand, soit 43% de la commune.
- Au total 185 hectares d'espaces naturels ont été classés en EVP au PLU de Boissise-la-Bertrand, soit 23,7% de la commune.

- Au total 12,13 hectares d'espaces naturels sont classés en zone de lisière au PLU de Boissise-la-Bertrand.

Le règlement prévoit par ailleurs des règles d'assainissement limitant les pollutions (Cf. point 2.1 : la gestion de l'eau).

Pour les secteurs déjà urbanisés ou prévus de l'être, plusieurs règles ont été mises en place afin de mettre en valeur les cœurs d'ilots, les espaces verts et les continuités écologiques dans un double objectif de qualité de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie :

- L'instauration d'espaces boisés classés pour les boisements les plus remarquables,
- L'instauration d'espaces verts protégés pour les boisements moins importants et les espaces verts ouverts situés soit en zone urbaine, soit en zone fréquentée et donc nécessitant un entretien plus régulier,
- La mise en place de bande de constructibilité de 25 mètres en zone UA et de 30 mètres en zone UB pour protéger les fonds de parcelles et les ilots végétalisés.

### **3.3. Les incidences du plan sur les déplacements**

#### **Les enjeux**

Les enjeux relatifs aux déplacements rejoignent en partie ceux décrits dans les thématiques « climatologie », « qualité de l'air » et « nuisances sonores ».

L'enjeu en matière de déplacements consiste en outre à permettre à chacun de se déplacer sans danger sur le territoire communal. Il recoupe enfin un enjeu économique et de justice sociale en permettant à chacun d'accéder aux services publics et aux emplois.

La commune doit aussi prendre en compte les besoins des populations futures en termes de voirie et de manque de place de stationnements.

#### **Les incidences prévisibles du plan**

Les constructions nouvelles prévues dans le cadre du développement de la commune auront des conséquences sur le nombre de déplacements et sur l'espace public si le nombre de places de stationnement n'est pas correctement dimensionné. De plus, un manque structurel de stationnement est présent sur la commune et notamment dans le centre du bourg, le plan servira d'outil pour y remédier.

#### **Les mesures de prise en compte et de mise en valeur**

Le PADD projette de développer les déplacements doux et d'accroître l'offre en stationnements. A cet effet, 2 OAP ont été réalisées dans le cadre du PLU :

- La première a pour objectif de développer les déplacements doux. Le développement du réseau de circulations douces contribuera ainsi à réduire l'usage des véhicules motorisés, à sécuriser et faciliter les déplacements doux.

- La seconde propose de pallier les carences sur l'ensemble de la commune, mais également de permettre un renouvellement paysager d'espaces durs et déjà utilisés comme parking informels.

Par ailleurs, le projet de réalisation d'une passerelle, dans le cadre de la reconstruction du barrage des Vives Eaux, permettra un accès à la gare de Boissise-le-Roi, devrait contribuer à réduire ou tout du moins limiter l'augmentation du nombre de déplacements motorisés.

Enfin, des normes de stationnement ont été adaptées à la situation boissisienne en imposant une place par logement de moins de 40 m<sup>2</sup> et deux places par logement de plus de 40 m<sup>2</sup>.

## **Chapitre VII.**

### **Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de l'application du plan**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>418</b>
<b>1. QU'EST-CE QU'UN INDICATEUR ?</b>	<b>418</b>
<b>2. LISTE DES INDICATEURS A PREVOIR.</b>	<b>419</b>
<b>2.1. LISTE DES INDICATEURS A ELABORER AFIN D'EVALUER LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS :</b>	<b>419</b>
<b>2.2. TABLEAU D'EVALUATION DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS.</b>	<b>420</b>

## Introduction

Cette septième partie du rapport de présentation précise les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il convient de rappeler l'article R123-2 du Code de l'urbanisme : "le rapport de présentation : [...] précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 »

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme précise : « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] »

## 1. Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur permet de mesurer ou d'évaluer de façon objective un phénomène étudié. L'évaluation est essentielle car garante de la capacité à réagir et à apporter les réponses les plus pertinentes face à un contexte mouvant, en respectant les ambitions initiales poursuivies.

L'indicateur est un outil décisionnel : il permet de déterminer si un changement est en cours et de mesurer l'efficacité d'un dispositif mis en place, ici, le PLU.

L'indicateur doit être facile à utiliser. Il ne doit pas permettre différentes interprétations.

Un indicateur n'a pas de valeur en soi. Il constitue un outil qui répond à un besoin. Il peut être quantitatif (chiffré) ou qualitatif (apprécié).

## 2. Liste des indicateurs à prévoir

### 2.1. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements

Type d'indicateur	Informations disponibles
Evolution du nombre de logements.	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement classé sans suite (absence de déclaration d'achèvement des travaux / de certificat de conformité).
Evolution de la demande en logement social dans la commune.	Liste des demandes sur le territoire communal, nombre d'années de demande, évolution des typologies demandées par rapport aux typologies disponibles,... (données disponibles en Mairie).
Evolution des typologies d'habitat (nombre de pièces) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Chiffres INSEE, permis de construire.
Evolution des logements spécifiques (habitat pour personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants,...) en fonction des besoins identifiés dans le	Création de nouvelles structures d'accueil, d'associations,...

diagnostic du rapport de présentation.	
Calcul du point mort, c'est-à-dire du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour répondre au desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages). Si le nombre de logements construit est inférieur au point mort, la ville perd des habitants.  (La méthodologie de calcul est détaillée en partie 3 du présent Rapport de Présentation)	Chiffres INSEE, permis de construire permettant de nouvelles constructions,...
Evolution des prix du marché du logement au regard des revenus moyens des habitants de la commune.	Revenus moyens des ménages: chiffres de la Direction Générale des Impôts (accessible sur internet).  Prix du marché : suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), informations auprès des agences immobilières.

## **2.2. Tableau d'évaluation de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants**

Les points à compléter et à analyser sont grisés dans le tableau.

<b>Secteurs</b>	<b>Zone du PLU</b>	<b>Date d'ouverture à l'urbanisation</b>	<b>Nombre total de logements minimum envisagé</b>	<b>Nombre de logements effectivement réalisé (dont nombre de logements sociaux)</b>		<b>Equipements réalisés</b>	<b>Commentaires</b>
Egremonts	AUb	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	15				
Bas-Boire	AUa	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	40				
Gabriac	AUc	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	30				
Du Loup	AUa	Approbation du P.L.U. et réalisation de l'équipement des terrains	20				

## **Chapitre VIII.**

### **Exposé des motifs des changements apportés au document**

## Sommaire

<b>INTRODUCTION</b>	<b>423</b>
<b>1. LES GRANDES EVOLUTIONS DU ZONAGE</b>	<b>423</b>
1.1. LA SUPPRESSION DE LA ZONE NB	423
1.2. LA TRANSFORMATION DES ZONES NA	423
1.3. L'EXTENSION DE LA ZONE AGRICOLE.	424
1.4. L'EXTENSION DE LA ZONE UA.	424
1.6. SYNTHESE DE L'EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES	425
1.7. PLAN DE ZONAGE DU PLU	426
<b>2. LES GRANDES EVOLUTIONS DE LA REGLEMENTATION</b>	<b>428</b>
2.1. LA SUPPRESSION DE LA TAILLE MINIMALE DE PARCELLE ET DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	428
2.2. AUTRES REGLES PERMETTANT LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT EN ZONE UA ET UB	428
2.3. L'INTEGRATION DE CRITERES EN FAVEUR DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	428
2.4. L'INTEGRATION DE REGLES AU TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	429
2.5. LA CREATION D'UNE BANDE DE 20/25 METRES CONSTRUCTIBLE	429
2.6. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	429

# INTRODUCTION

Le passage du POS au PLU a opéré de grands changements dans la règle d'urbanisme. Ces changements sont exposés dans le présent chapitre.

## 1. LES GRANDES EVOLUTIONS DU ZONAGE

### 1.1. LA SUPPRESSION DE LA ZONE NB

La zone NB au POS permettait « des constructions à usage d'habitation, de manière dispersée, sur des parcelles d'une taille importante ». Ces zones sont aujourd'hui contraires aux objectifs de la loi qui promeut l'utilisation rationnelle des sols. Elles sont donc supprimées au PLU.

Les anciennes zones NB ont été soit réintégrées dans l'espace agricole ou naturel, lorsqu'elles n'étaient pas construites, ou présentaient des enjeux paysagers nécessitant une protection particulière, en particulier les continuités agricoles et forestières couplée avec une continuité écologique, c'est le cas :

- Du secteur NBb situé sur le hameau de Beaulieu, classée en zone N au PLU,

Des zones NA qui étaient les zones à urbaniser au POS.

De la zone NAX1 qui était urbanisable sous réserve d'être équipée et réalisée sous forme de ZAC. Cette zone a été urbanisée, c'est aujourd'hui la zone UX du PLU.

De la zone NAX2 qui était urbanisable sous réserve d'être équipée et réalisée sous forme de ZAC. Cette zone n'a pas été urbanisée, et est redevenue une zone N du PLU.

Les zones IINA non équipés étaient destinées à être urbanisée à moyen ou long terme en extension du bourg, sous forme de Zone d'Aménagement Concertée

- Du secteur NBb situé sur le hameau du Larré, classée en zone N au PLU,
- Du secteur NBx situé entre la rue des pommiers et la rue des Joies, classée en zone N au PLU.

Soit, elles ont été intégrées en zone UH lorsqu'elles étaient urbanisées, c'est le cas de :

- Des espaces situés le long de la seine au Sud du hameau de Beaulieu. Toutefois, des règles encadrent l'imperméabilisation de ces zones dans le cadre du risque d'inondation et de la préservation du paysage.

### 1.2. LA TRANSFORMATION DES ZONES NA

(Z.A.C.), ou après modification du POS. Elles avaient pour vocation principale d'accueillir de l'habitat ainsi que des équipements publics d'intérêt communal.

Dans le lieu-dit du Bas Boire cette vocation a été maintenue et les terrains pourront être urbanisés sous forme d'une opération d'ensemble encadrée par une OAP. Dans le lieu-dit du Boire, en revanche les terrains, dont le caractère humide a été reconnu, ont été reclassés en zone A.

Le secteur IINAd situé au Nord du hameau du Larré dans une continuité écologique a été reclassé en zone N.

### **1.3. L'EXTENSION DE LA ZONE AGRICOLE.**

Comme indiqué ci-dessus la zone agricole, classée A au PLU, a été étendue aux lieux dit du Boire et du Bas boire.

### **1.4. L'EXTENSION DE LA ZONE UA.**

La zone UA a été étendue pour permettre une certaine densification de parcelles les mieux desservies, à proximité des commerces, des services et des équipements. Elle remplace une partie de la zone UB.

### **1.5. LA CREATION DE LA ZONE UH**

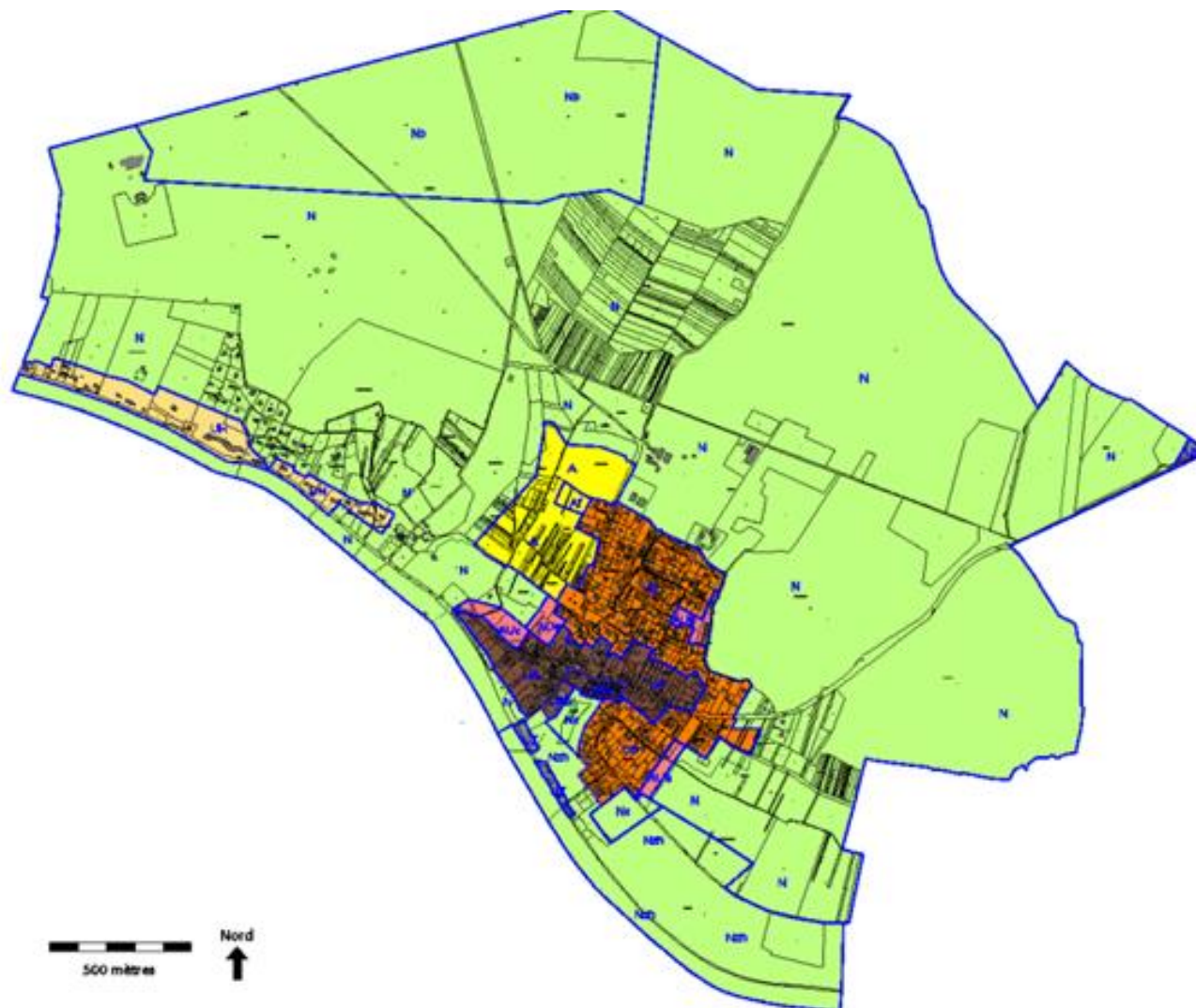
La zone UH a été créée afin d'encadrer l'évolution du quartier peu dense des bords de Seine qui n'a pas vocation à se densifier.

Elle remplace en partie les NB et NDa. Les qualités architecturales et paysagères de ce site doivent être préservées qui en outre est située en grande partie en zone de PPRI.

### 1.6. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

	TOTAL en ha		TOTAL en ha		DIFFERENCE en ha
<b>Zone UA (Habitat centre ancien)</b>	<b>15,6</b>	<b>Zone UA (Habitat ancien village)</b>	<b>11,0</b>		<b>4,6</b>
UA	13,5	UA	9,1		4,4
UAa	1,4	Uaa	1,3		0,1
UAb	0,8	Uab	0,6		0,2
<b>Zone UB (Habitat)</b>	<b>35,4</b>	<b>Zone UB (Habitat individuel)</b>	<b>40,2</b>		<b>-4,8</b>
UB	35,4	UB	40,2		-4,8
<b>Zone UH (Habitat diffus)</b>	<b>12,1</b>				
Zone UH	12,1				
<b>Zone UX (Activités)</b>	<b>0,5</b>				
Zone UX	0,5				
<b>Zone UZ (Equipements barrage)</b>	<b>1,1</b>	<b>Zone UZ (Equipement barrage)</b>	<b>1,1</b>		<b>0,0</b>
Zone UZ	1,1	UZ	1,1		0,0
<b>TOTAL URBAIN AU PLU</b>	<b>64,8</b>	<b>TOTAL URBAIN AU POS</b>	<b>52,3</b>		<b>12,5</b>
		<b>Zone NB</b>	<b>18,9</b>		
		NBa	2,7		
		NBb	14,2		
		NBx	2,0		
<b>TOTAL URBAIN AU PLU</b>	<b>64,8</b>	<b>TOTAL URBAIN / PEU URBANISE AU POS</b>	<b>71,2</b>		<b>-6,4</b>
<b>Zone AU</b>	<b>5,3</b>	<b>Zone NA</b>	<b>8,3</b>		
Aua	2,3	NAx1	0,5		
Aub	1,2	NAx2	7,8		
Auc	1,7	<b>Zone IINA</b>	<b>4,4</b>		
		IINAc	4,1		
		IINAd	0,3		
<b>TOTAL A URBANISER AU PLU</b>	<b>5,3</b>	<b>TOTAL A URBANISER AU POS</b>	<b>12,7</b>		<b>-7,5</b>
<b>Zone A</b>	<b>16,6</b>	<b>Zone NC</b>	<b>14,1</b>		<b>2,5</b>
Zone A	13,5	NC	14,1		2,5
Af	1,2				
Azh	2,0				
<b>Zone N</b>	<b>693,7</b>	<b>Zone ND</b>	<b>681,9</b>		<b>11,8</b>
N	560,8	Nda	443,5		117,3
Nb	86,0	NDb	165,3		-79,3
Nc	4,5	NDc	37,0		
Nzh	42,3	NDd	26,5		
		Nde	2,9		
		NDf	2,0		
		NDg	4,7		
<b>TOTAL NON URBANISE AU PLU</b>	<b>710,3</b>	<b>TOTAL NON URBANISE AU POS</b>	<b>696,0</b>		<b>14,3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>780,4</b>		<b>779,9</b>		

## 1.7. PLAN DE ZONAGE DU PLU





## 2. LES GRANDES EVOLUTIONS DE LA REGLEMENTATION

### 2.1. LA SUPPRESSION DE LA TAILLE MINIMALE DE PARCELLE ET DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le POS instaurait dans son article 5 une taille minimale des parcelles dans les zones UA, UB, NB, NBx et ND ainsi qu'un COS dans les zones UA, UB, UZ, NB et NBx. Depuis la loi ALUR, l'instauration d'une superficie minimale des terrains constructibles ou d'un COS n'est plus autorisée. La taille minimale de parcelle et le COS sont donc supprimés dans l'ensemble des zones.

### 2.2. AUTRES REGLES PERMETTANT LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT EN ZONE UA ET UB

#### Implantation par rapport aux voies :

Dans la zone UA, l'article 6 du POS imposait que les constructions qui n'étaient pas implantées à l'alignement, se reculent de la hauteur de la façade. Le PLU limite ce recul à 5m.

Dans la zone UB, l'article 6 du POS imposait que les constructions se reculent de la hauteur de la façade. Le PLU limite ce recul à 5m.

#### Implantation par rapport aux limites :

Dans la zone UB, l'article 7 du POS imposait que les constructions se reculent sur l'ensemble des limites. Le PLU autorise une implantation sur une des limites latérales.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:

Dans les zones UA et UB, l'article 8 du POS interdisait la construction de plusieurs habitations. Le PLU a supprimé cette règle.

#### Emprises au sol des constructions :

Elles passent respectivement en zone UA de 35% au POS à 40 % au PLU, et en zone UB de 25% au POS à 35% au PLU.

### 2.3. L'INTEGRATION DE CRITERES EN FAVEUR DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. prévoit des éléments complémentaires aux classements en zone N pour protéger les espaces naturels et permettre le développement de la biodiversité :

- Les espaces boisés classés
- Les espaces verts protégés
- L'instauration d'un coefficient de végétalisation

Ces éléments sont décrits dans le chapitre V. du rapport de présentation (4.5.1. La protection des espaces verts, boisés, en eau et 4.5.2. La protection et le développement de la trame verte).

## **2.4. L'INTEGRATION DE REGLES AU TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le PLU permet d'instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour adapter le règlement à des secteurs précis.

Ainsi, le PLU prévoit :

- Une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur des Egremonts,
- Une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du château Gabriac / et du Bas Boire,
- Une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du Loup.

L'ensemble de ces éléments est décrit et justifié dans le chapitre V. 3.

## **2.5. LA CREATION D'UNE BANDE DE 20/25 METRES CONSTRUCTIBLE**

Le P.L.U. crée dans la zone UA une bande de 25 mètres constructible afin de préserver les cœurs d'ilots du bourg.

Le P.L.U. crée dans la zone UB une bande de 30 mètres constructible afin de préserver les cœurs d'ilots des zones pavillonnaires

Ce point est expliqué et justifié dans le chapitre V. 4.

## **2.6. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

Les éléments patrimoniaux remarquables ont été identifiés au sein de la commune. Ils sont inscrits aux documents graphiques du règlement. Ils sont protégés au titre des articles L 123.1-5.III.2° et R 123.11 h du code de l'urbanisme

(voir chapitre V. 4.).