

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Boissy-aux-Cailles



Dossier d'approbation

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

Le :

Le Maire :

SOMMAIRE

CADRE REGLEMENTAIRE	4
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU.....	7
2. CONTEXTE ADMINISTRATIF	7
3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE.....	8
3.1 Le SCOT de Fontainebleau et de sa région	8
3.2 La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français	8
3.3 Le SDAGE Seine Normandie	9
3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE).....	10
3.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)	11
3.6 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)	11
3.7 Le Plan Climat Energie territorial (PCET)	11
3.8 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	12
3.9 Le Plan de Protection de l'Atmosphère.....	12
3.10 Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).....	13
4. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE	14
4.1. Quelques éléments historiques.....	14
4.2 Le patrimoine	15
4.3 Les entités archéologiques	17
5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	18
5.1 Une évolution de la population en "dents de scie"	18
5.2 Une population mixte	20
5.3 Des ménages basés sur la structure familiale classique.....	21
6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT	23
6.1 Une évolution constante des logements principaux.....	23
6.2 Une prépondérance de la maison individuelle de grande taille et des propriétaires.....	24
6.3 Une installation durable des résidents.....	26
7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	27
7.1 Une population active	27
7.2 Des emplois situés dans les territoires voisins	28
7.3 Des emplois locaux ancrés sur le territoire	29
7.4 Une activité agricole importante.....	30



8. LES EQUIPEMENT ET SERVICES.....	34
8.1 L'enseignement	34
8.2 Les équipements administratifs, culturels et associatifs.....	34
8.3 Les équipements sportifs	35
9. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT	36
9.1 La desserte routière et l'utilisation de l'automobile	36
9.2 L'usage du train et du car	38
9.3 Les circulations douces.....	39
9.4 Les circulations d'engins agricoles.....	41
9.5 La pratique du stationnement.....	44
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
1. MILIEU PHYSIQUE	49
1.1 La géologie.....	49
1.2 Le relief.....	49
1.3 Le climat	49
1.4 Les eaux souterraines	49
1.5 Les eaux superficielles	50
2. LE MILIEU NATUREL.....	51
2.1 Cartographie des zones humides	51
3. LE MILIEU PAYSAGER.....	53
3.1 Les trames viaires et le parcellaire	53
3.2 L'évolution du paysage communal.....	53
3.3 Les caractéristiques du paysage communal	53
3.4 Les cônes de vue.....	53
3.5 La perception des entrées de ville.....	56
5. LE MILIEU URBAIN	61
6. LE MILIEU HUMAIN.....	62
6.1 Le réseau d'eau potable	62
6.2 L'assainissement.....	62
6.3 La gestion des déchets	62
6.4 Les ressources énergétiques	62
6.5 La gestion des eaux pluviales	65
6.6 La qualité de l'air	67
7. LES RISQUES.....	71

7.1 Les risques technologiques	71
7.2 Le risque sismique	71
7.3 Les catastrophes naturelles.....	71
7.4 Les sites et sols pollués.....	72
7.5 Les nuisances liées au bruit.....	73
7.6 Le risque de gonflement-retrait des argiles	76
7.7 Le risque de remontées de nappe phréatique	77
7.8 Le risque d'inondation	78
7. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification	80
7.1 Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012.....	80
7.2 L'analyse des capacités de densification	82
SYNTHESE DES PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU	88
8. Justification des choix retenus	90
8.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	90
8.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	96
8.3 Zonage.....	97
8.4 Règlement	107
9. Compatibilité avec les documents supra-communaux	115
9.1 Compatibilité avec le SCoT de Fontainebleau et de sa région	115
9.2 Compatibilité avec le PNR du Gâtinais français.....	130
9.3 Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie.....	137
9.4 Compatibilité avec le SAGE.....	146
9.5 Compatibilité avec le SRCAE.....	151
9.6 Compatibilité avec le PDUIF	154
9.7 Compatibilité avec le SRCE	157
9.8 Compatibilité avec le PPA.....	158
9.9 Compatibilité avec le SDRIF.....	160
10. Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.....	168
10.1 Incidences des orientations du PLU sur l'environnement.....	168
10.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	171
10.3 Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU.....	175
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	177



CADRE REGLEMENTAIRE

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-aux-Cailles conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'Urbanisme.

Article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques"

Article R*123-2-1, créé par Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 - art. 4 JORF 29 mai 2005

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international,

communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU

La commune de Boissy-aux-Cailles dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 mai 1988. Il a été révisé le 27 janvier 1998, modifié le 8 janvier 2001 et mis à jour le 8 août 2003. Aujourd'hui, une mise en conformité du document d'urbanisme de la commune avec la nouvelle législation (Loi Grenelle, loi Alur) et les différents documents supra-communaux (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France, Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, SCOT de Fontainebleau et sa région...) est nécessaire. Aussi, la commune a prescrit sa révision par délibération à la date du 20 mai 2014.

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

Boissy-aux-Cailles est une commune située dans le département de Seine-et-Marne en région Ile-de-France. Elle fait partie du canton de Fontainebleau et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau. La Communauté de Communes a des compétences multiples dans les domaines de la collecte des ordures ménagères, transports sur des lignes régulières et scolaires, équipements sportifs communautaires, développement économique, insertion professionnelle, etc. La commune appartient au Parc Naturel Régional du Gâtinais français. Il correspond à un territoire couvrant 69 communes (36 en Essonne et 33 en Seine-et-Marne) et représentant 82 153 habitants. Ce Parc est aujourd'hui au cœur des préoccupations en matière de préservation de l'environnement et du patrimoine naturel et culturel.

La population municipale enregistre 309 habitants en 2012 sur une superficie de 16,10 km².

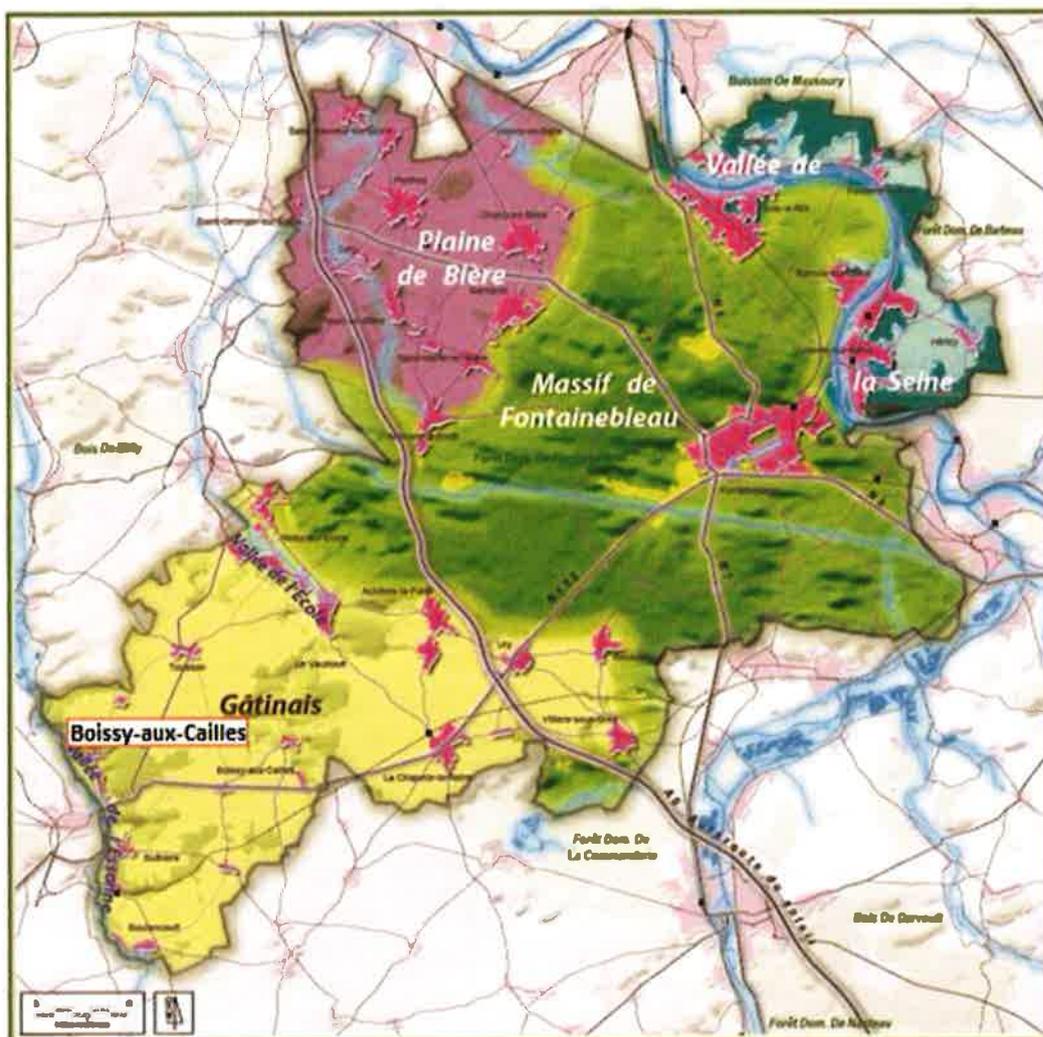
Carte 1 : localisation de la commune à l'échelle de la France, de la région Ile-de-France et du département de Seine-et-Marne (point rouge)



3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

3.1 Le SCOT de Fontainebleau et de sa région

Les élus du Syndicat Mixte du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Fontainebleau et sa région ont approuvés le document le 10 mars 2014.



Carte 2 : La position de la commune dans le SCOT, source SCOT

3.2 La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français

Le Parc naturel régional du Gâtinais français a été classé par décret ministériel le 4 mai 1999. En juin 2005, le Syndicat mixte de gestion du Parc a délibéré afin de solliciter, de la région Ile-de-France, le lancement de la procédure de révision de la Charte. Au vu de l'analyse technique des services de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France, le Conseil régional a délibéré favorablement le 1er février 2007, en proposant un périmètre d'étude, pouvant être complété par tout ou partie des communes volontaires situées en continuité, dès lors que leur présence renforce la cohérence du territoire et la qualité du projet de Parc. Ce périmètre comprend aujourd'hui 69 communes, pour un

territoire de 75 640 hectares, abritant 82 153 habitants. Cette révision s'est appuyée sur trois éléments fondamentaux :

- l'évaluation de la mise en œuvre de la Charte précédente ;
- l'analyse de l'évolution du territoire ;
- un processus de concertation permanent avec les élus, les partenaires, les acteurs (socio-économiques, associatifs...) et la population du Parc.

Le principe privilégié était d'articuler au mieux les contenus techniques et d'experts avec les attentes et besoins des élus, des populations et acteurs du Parc. En signant la Charte, les communes se sont engagées à transcrire ces orientations et mesures dans leurs documents d'urbanisme, lors de l'élaboration, la révision ou la modification. Elles se sont également engagées à intégrer les recommandations issues des Chartes paysagères les concernant.

La Charte 2011-2023 s'appuie sur une stratégie d'aménagement et de développement durables qui vise à renforcer les objectifs de maintien et de renouvellement démographique et de faible consommation d'espaces. Pour cela la Charte vise à conforter les pôles structurants du Parc (Saint-Fargeau-Ponthierry, Maisse, Milly-la-Forêt, La Ferté-Alais, La Chapelle-la-Reine et Perthes en Gâtinais) et à maintenir l'identité des communes rurales.

3.3 Le SDAGE Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. "Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Un nouveau SDAGE 2016-2021 a été adopté. Il vise à atteindre un bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et un bon état chimique des eaux souterraines pour 28% des rivières. L'arrêté publié au JO du 20 décembre 2015, a rendu effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1^{er} janvier 2016.



Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des 10 "défis" suivants :

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie



3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE)

Le SAGE de la nappe de Beauce par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013 est actuellement en phase de mise en œuvre. Il se compose, d'un rapport de présentation, d'un Plan d'aménagement et de Gestion Durable de la ressource (PAGD) et d'un règlement. Les décisions prises dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée intervenant sur les milieux aquatiques. Il s'applique par conformité aux décisions individuelles et aux actes administratifs pris au titre des polices de l'eau (IOTA) et des installations Classées pour l'environnement (ICPE). Au regard de l'état des lieux/diagnostic du territoire de la nappe de Beauce, la commission locale de l'eau a défini quatre enjeux qui ont guidé les travaux d'élaboration du présent SAGE :

- La gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages.
- La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- La protection des milieux naturels.

- La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation. La commission locale de l'eau souhaite ainsi mettre en œuvre un schéma à la hauteur de ces enjeux, tout en respectant les contraintes inhérentes à chacun.
- Les mesures à destination des agriculteurs tiennent compte des réalités socio-économiques des exploitations.
- Les mesures à destination des industriels respectent l'équilibre du secteur économique en termes d'emplois et de chiffre d'affaire généré.
- Les mesures à destination des collectivités locales ont été retenues pour préserver la croissance démographique et le dynamisme territorial en prenant conscience que la problématique de la disponibilité de la ressource pour desservir les populations en eau potable et l'assainissement apparaît de plus en plus comme un facteur déterminant au développement de certaines communes.
- Les mesures à destination des particuliers intègrent la faisabilité du passage à l'acte (contraintes financières notamment) considérant toutefois que les actes individuels ne porteront leurs effets que si ceux-ci sont largement démultipliés à l'échelle de l'ensemble du territoire.

3.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

3.6 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF est actuellement en cour de révision. Il a fait l'objet d'un arrêt par le Conseil régional par délibération du 16 février 2012 et soumis à l'enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013. L'approbation définitive demeure en attente.

Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

3.7 Le Plan Climat Energie territorial (PCET)

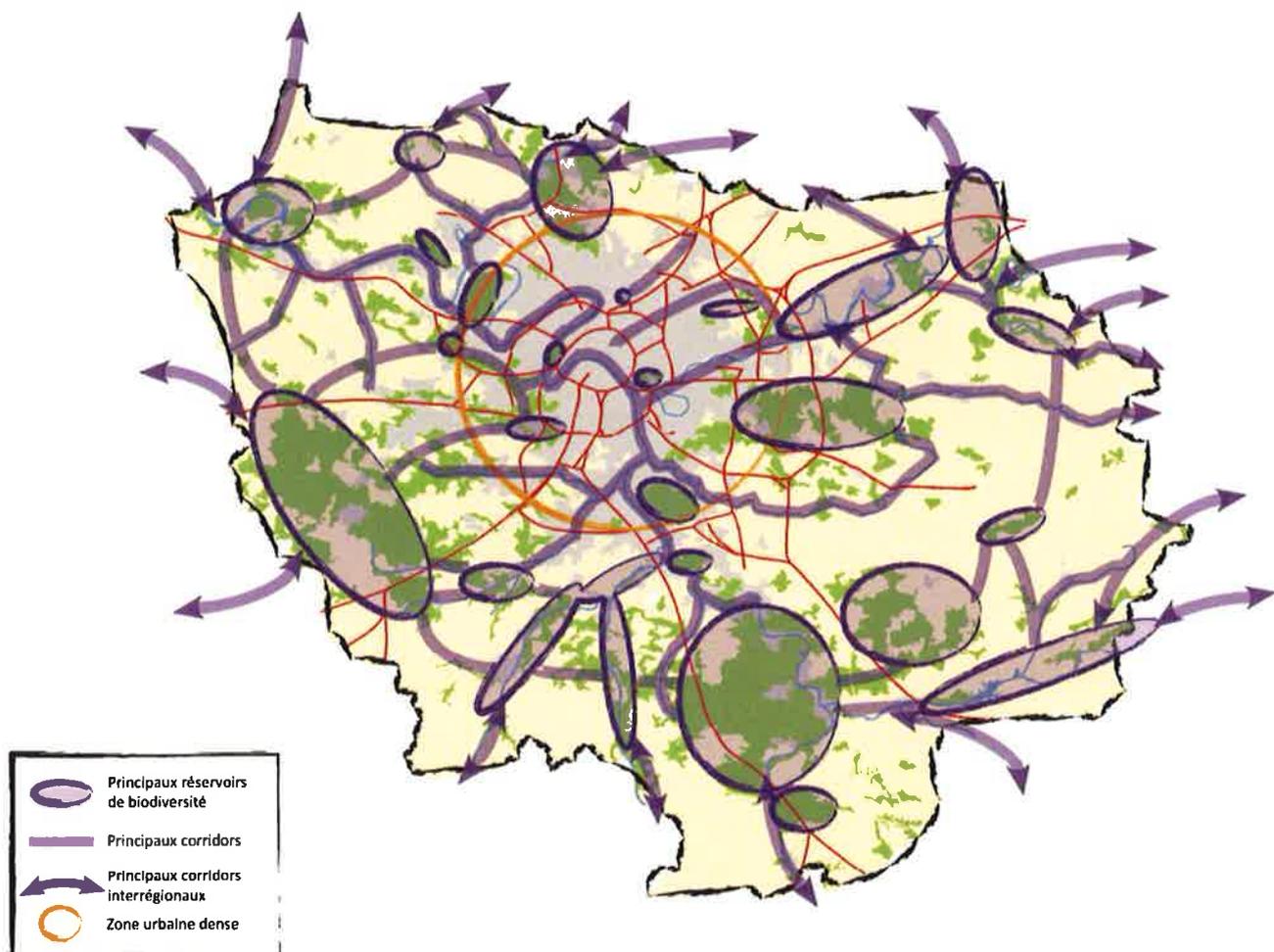
Les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) ont été institués par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2. Un PCET constitue un cadre d'engagement pour un territoire donné (région, département, collectivité ...). Ces projets territoriaux de développement durable ont pour but la lutte contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la vulnérabilité du territoire. Ils viennent renforcer ou compléter la partie climat des Agenda XXI.

Le département de la Seine-et-Marne a mis en place un PCET. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les PCET. Les communes doivent ainsi veiller à assurer l'équilibre entre les enjeux du territoire relatifs au renouvellement urbain et à la réduction des GES (article L.121-1 du code de l'urbanisme). Ceci peut se faire via la maîtrise du développement urbain, l'amélioration de la performance énergétique du territoire, la maîtrise de la demande d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

3.8 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Carte: Synthèse régionale des éléments de la TVB du SRCE, source SRCE

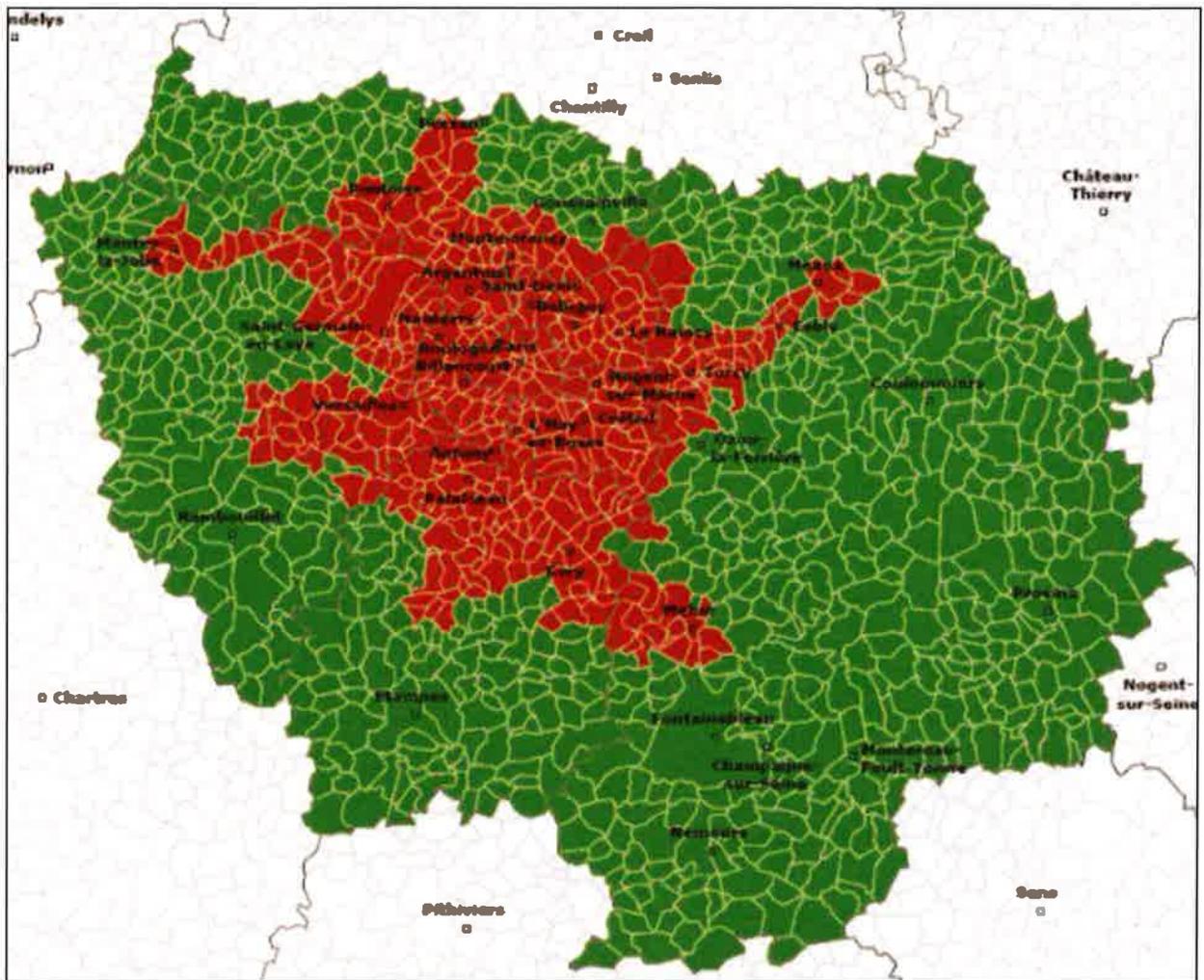


3.9 Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour

but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie mais ne concerne pas la commune de Boissy-aux-Cailles.

Carte: Les zone sensible pour la qualité de l'air du PPA (en rouge), source PPA



3.10 Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a été adopté à la date du 6 février 2014. Il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Note: Une note de cadrage est jointe au présent dossier. Elle décline de façon plus précise quelles sont les directives de l'ensemble de ces documents supra-communaux que le PLU doit respecter.



4. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE

4.1. Quelques éléments historiques

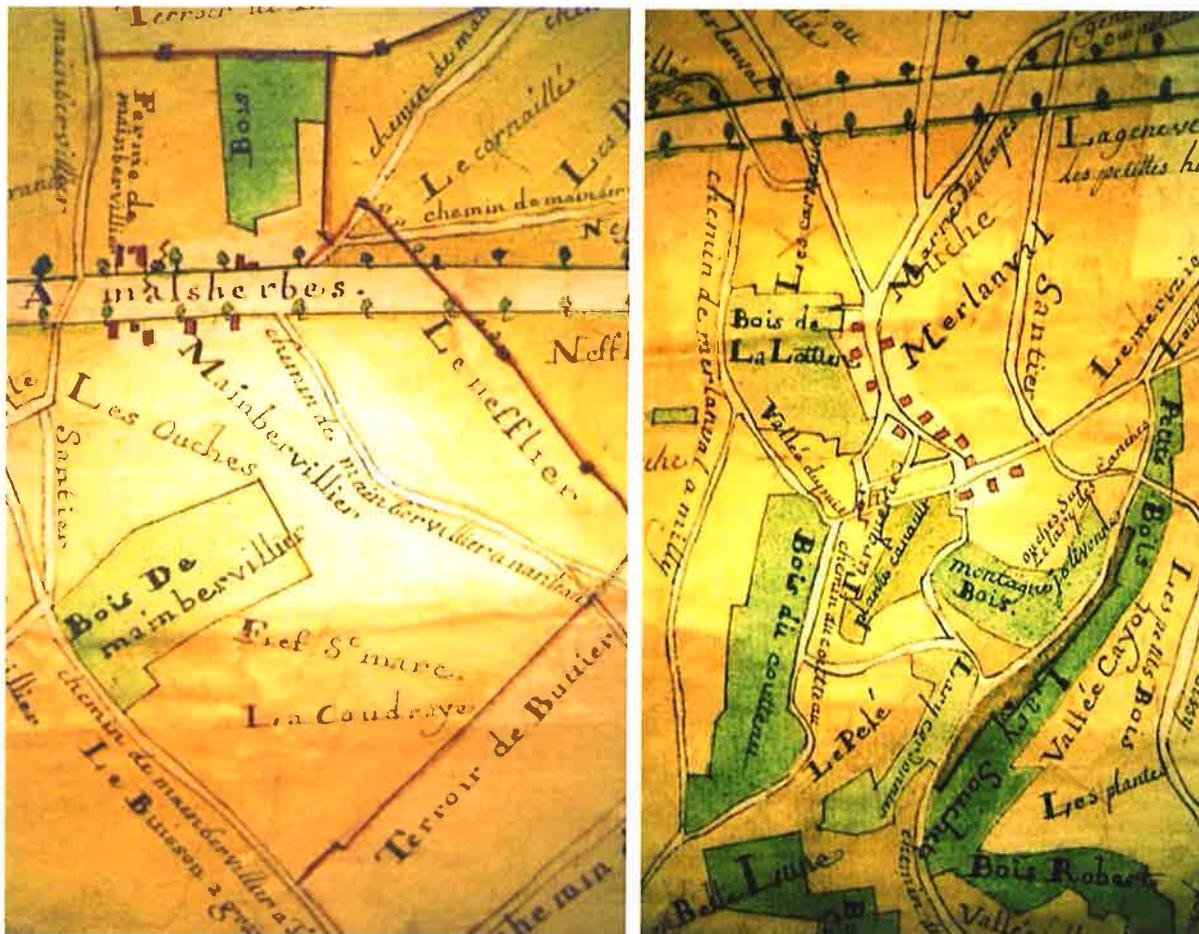
En 1932, un très bel objet surnommé « tintinabulum » qui est probablement une pièce de harnachement a été trouvé à Boissy. Il date de l'âge du bronze et atteste donc d'une présence humaine à cette époque en ce lieu. Bien que difficile d'accès, ce village devait avoir des relations avec la Chapelle-la-Reine et son proche hameau Butteaux.

La population devait être suffisante au ^{xii}^e siècle pour voir construire l'église Saint-Martin. La guerre de Cent Ans anéantit le village qui est brûlé durant la guerre civile entre Armagnacs et Bourguignons à la fin du ^{xiv}^e siècle. Une enquête de 1480 indique qu'il n'y a plus eu de vie jusqu'en 1462, à l'exception peut être d'un laboureur du Vaudoué. Cette enquête avait été faite par le prévôt de Melun à la demande de Pierre Barton, vicomte de Monbas, seigneur de Faÿ, qui tenait de sa femme des terres à La Chapelle-la-Reine et à Boissy-le-Repos. Ces terres furent appelées plus tard « le fief de Monbas » et maintenant « la ferme du Fief ». C'est à l'occasion de cette enquête que fut interrogé Pierre Boulé, natif de la Chapelle, qui avait fui ce village à l'âge de 16 ans, avait été fait prisonnier par les Armagnac, puis était parti s'établir à Vaux-le-Penil. De retour plus tard, il trouva La Chapelle et Boissy en ruines.

Les bénédictines de l'abbaye royale de Montmartre étaient au ^{xviii}^e siècle propriétaires de divers biens sur le territoire de cette paroisse. L'abbesse était dame du lieu et exerçait la justice. Elle possédait la ferme de Vezu, une autre à Mainbervilliers et une à Herbauvilliers. Les religieuses venaient faire à Boissy « bonne chère et bon repos » honorant ainsi le nom de Boissy-le-Repos. À la Révolution, les biens des religieuses devinrent biens nationaux et furent vendus.

Le 8 juillet 1787, Louis XVI avait prescrit, dans chaque paroisse, la nomination d'une assemblée composée d'un syndic, de trois membres, du curé et du seigneur. Furent ainsi élus François Gastellier, François Pointcloux, Claude Pelard et Philippe Brege. Ce fut pour une courte durée puisque l'assemblée nationale, en décembre 1789, décida d'une autre forme de municipalité, presque la forme actuelle : un maire, des adjoints, un procureur et des conseillers. C'est Jean Nollean, fermier à Marlanval, qui fut élu maire, il eut rapidement à faire face à une scission, quelques habitants voulant obtenir des terres pour les défricher, les autres étant contre.

L'économie s'appuyait sur trois grandes fermes ou « fiefs ». La ferme de Vezu, située dans le village lui-même, appartenait aux religieuses de l'abbaye de Montmartre et fut vendue en 1791, pour 26 200 francs à Jean-Baptiste Gory, qui n'était pas de la région et la mit en fermage par Georges Rohes. En 1904 elle fut achetée par la famille Gastellier originaire de Boissy. La ferme de Mainbervilliers, dite « Fief de Saint-Marc », également propriété des religieuses, est vendue en 1791 à un dénommé « Jannot » pour 25 700 francs. En 1829, elle appartenait à André et Jean Gastellier. La ferme de Monbas, appelée aujourd'hui « le Fief » et située sur les hauteurs au-dessus du village, n'a jamais appartenu aux religieuses, mais successivement à différentes familles.



Carte 3 : Plan terrier de Mainbervilliers et de Marlanval en 1750, (source Archives départementales)

4.2 Le patrimoine

- L'église Saint Martin, le cimetière et l'escalier d'accès :

L'église dédiée à Saint-Martin est située sur une hauteur en bordure de village, ce qui lui donne l'impression de dominer le village. L'église fut en réalité construite XI^e ou XII^e siècle. De cette église romane restent l'abside et le chœur, le portail nord étant du début du XII^e siècle. Une chapelle a été ajoutée au XVI^e siècle, la tour carrée et le clocher au XVII^e siècle. La voute a été détruite et reconstruite plusieurs fois tandis que le plafond actuel date de 1955. Dans le clocher, une cloche datant de 1733 est appelée « Louise Émilie ». Ce nom est celui de la princesse Louise Émilie de la Tour d'Auvergne, abbesse de l'abbaye royale de dame de Montmartre et dame de Boissy. L'église a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 18 mars 1926.

Figure 1 : L'église au début du XX^e siècle et aujourd'hui



"Le cimetière derrière l'église est un des rares conservés en l'état. Sa situation entre la forêt et l'église le rend d'autant plus remarquable.



L'escalier qui mène à l'édifice religieux fait partie intégrante de la composition. Les emmarchements en pierres correspondent à la nature du village de Boissy-aux-Cailles, qui aurait été nommé ainsi probablement à cause des cailloux et des rochers ronds qui entrent dans la composition de son sol.

- L'escalier :

Escalier très représentatif des maisons du Gâtinais, il desservait un grenier. Il est parfaitement conservé et possède un caractère historique certain nous renseignant sur les usages et les manières d'habiter de cette époque.



- Le puits:

Egalement un repère historique des usages anciens, ce puits au centre du village servait à l'alimentation en eau des habitants. Sa forme a varié au cours des ans ; il reste néanmoins le témoin d'une époque." (source : Atlas Communal de Boissy-aux-Cailles - PNR du Gâtinais français - p.36)



4.3 Les entités archéologiques

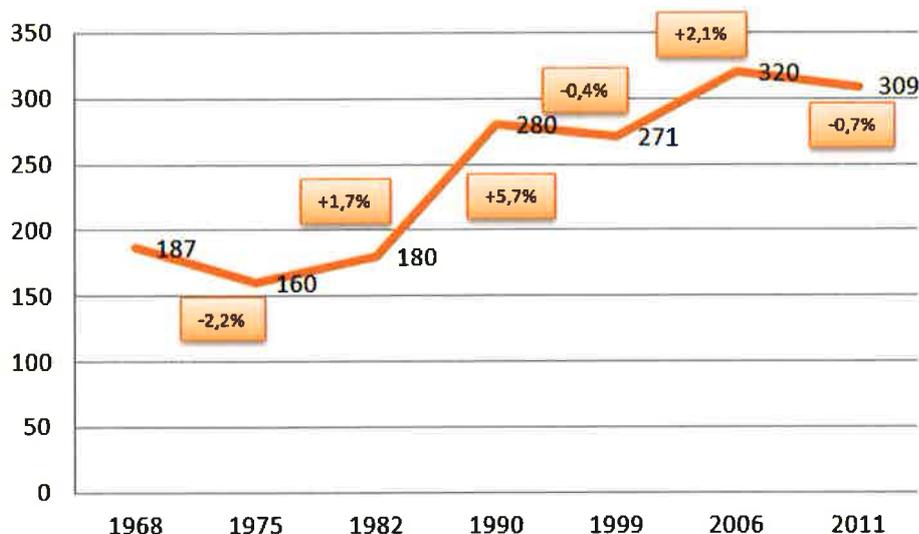
L'ensemble des prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80.532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.



5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

5.1 Une évolution de la population en "dents de scie"

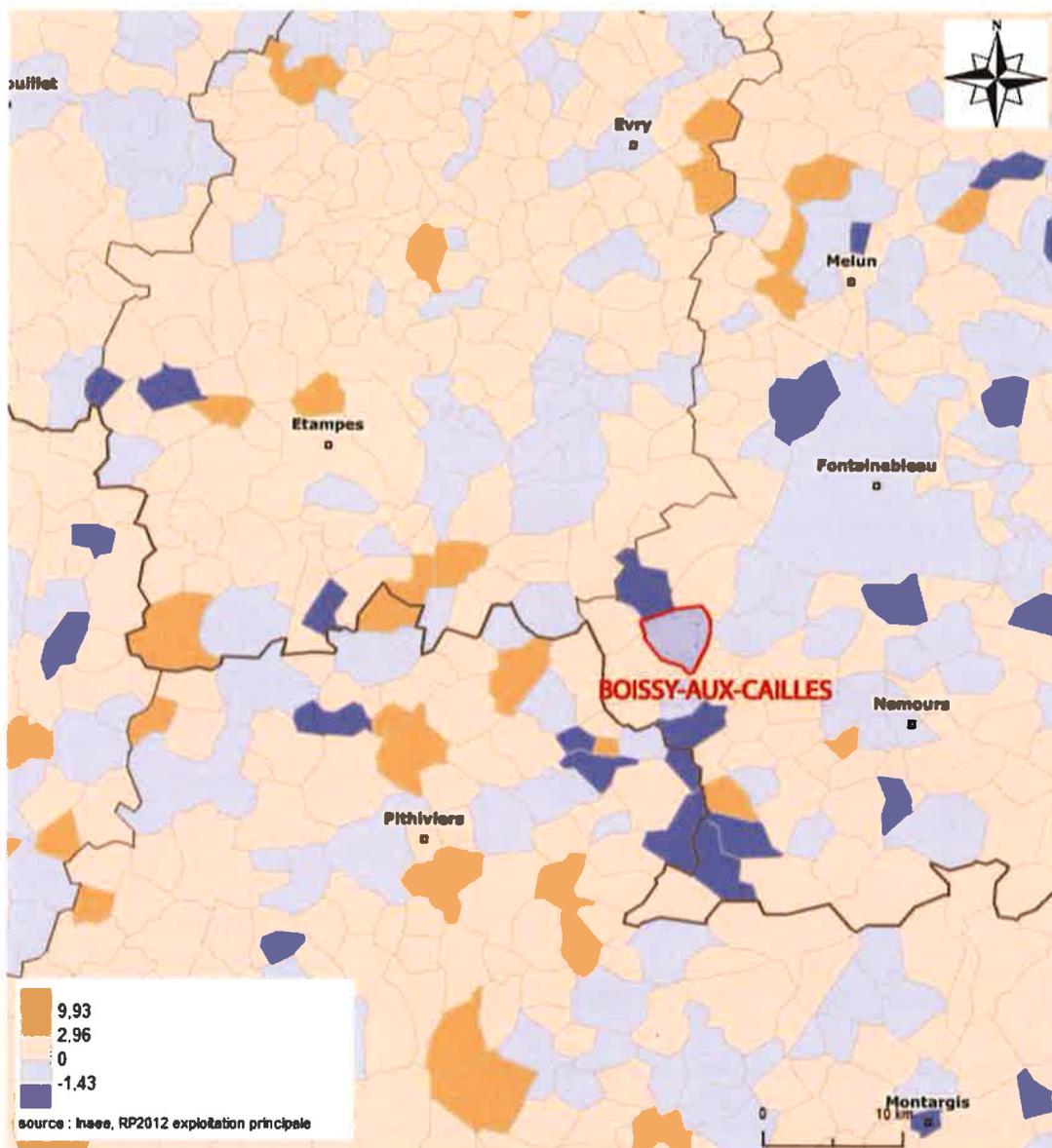
La commune compte 309 habitants en 2011. Cette population résulte de nombreuses oscillations connues depuis 1968. Aussi, on comptait 187 habitants en 1968, chiffre ayant ensuite chuté à 160 personnes jusqu'en 1975 en lien avec le phénomène d'exode rural. La tendance s'est ensuite inversée jusqu'aux années 1990 puisque la commune a enregistré un nouveau gain de population (+120 personnes de 1975 à 1990 avec une croissance annuelle très forte de +5,7 % de 1982 à 1990). Cette évolution est en lien avec le positionnement de Boissy-aux-Cailles dans la couronne périurbaine parisienne en plein essor sous l'impact d'un desserrement du centre de la métropole parisienne vers les espaces périphériques.



Graphique 1 : L'évolution de la population de 1968 à 2011 (source INSEE)

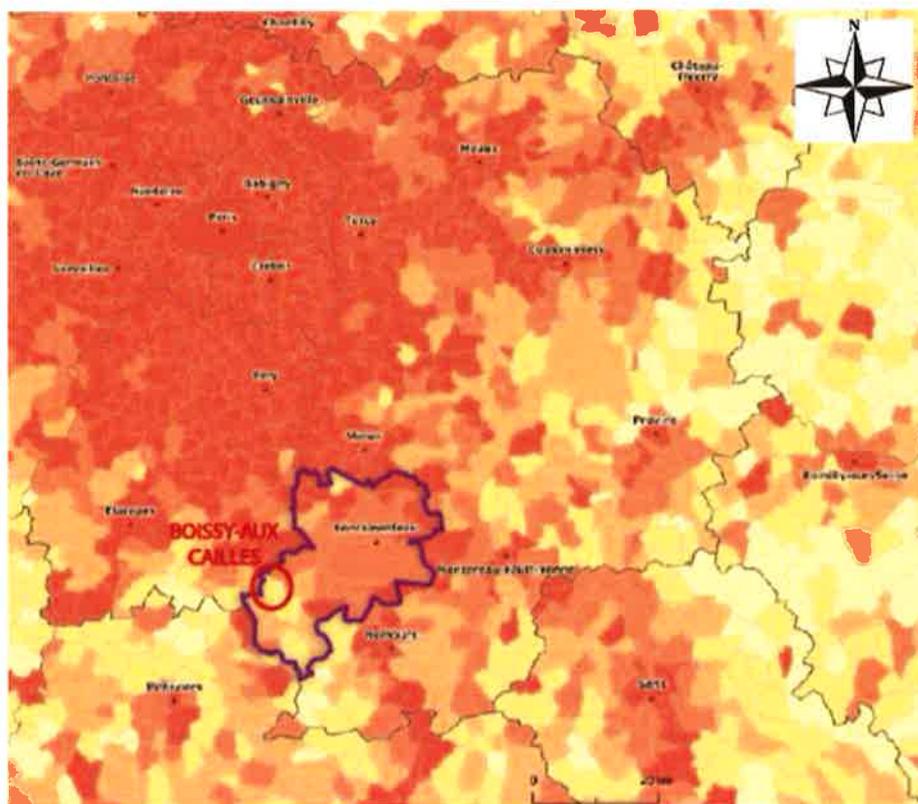
Le phénomène de croissance en "dents de scie" a repris par la suite. Aussi, une perte sensible de 9 habitants est constatée de 1990 à 1999, suivie par un regain rapide de 49 personnes de 1999 à 2006 (soit une croissance annuelle de +2,1 %). Cette tendance est représentative de la région de Fontainebleau connaissant également une forte croissance de population (+2,4 %). Cependant, ce rythme demeure plus faible que celui constaté dans les autres territoires franciliens (Essonne, Seine-et-Marne et Ile-de-France présentent une croissance comprise entre 6 et 10 % de leur population).

Depuis 2006, la commune connaît une perte de 11 habitants, soit une croissance annuelle de -0,7 %. Par conséquent, ce développement démographique mesuré (gain de 122 habitants de 1968 à 2011) correspond à un mode de développement qualitatif. Le territoire n'a pas connu de périurbanisation massive et demeure épargnée par ses méfaits sur les paysages. Durant ces dernières années, la commune a vécu sur ses acquis, continuant de bénéficier de sa situation exceptionnelle pour accueillir des ménages en quête d'un cadre de vie privilégié.

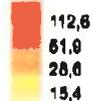


Carte 4 : L'évolution annuelle de population en % de 2006 à 2011 (source INSEE)

Cette évolution traduit en parallèle une hausse similaire de la densité de population observée sur la commune. Aussi, avec une densité de 19 habitants/km² en 1968, la commune présentait les caractéristiques d'une commune très rurale. Cette identité s'est peu à peu modifiée en glissant lentement vers le profil d'une commune plus urbanisée présentant une densité de 33,6 habitants/km² en 2011. A l'échelle du SCoT de Fontainebleau et de sa région, la commune demeure l'une des moins densément peuplée. Il est également important de noter que cette densité demeure nettement en-dessous de celle de la région au caractère urbain très marqué (991 habitants/km²) ou de celle du département (226,3 habitants/km²).



Densité de population (hab./km²)



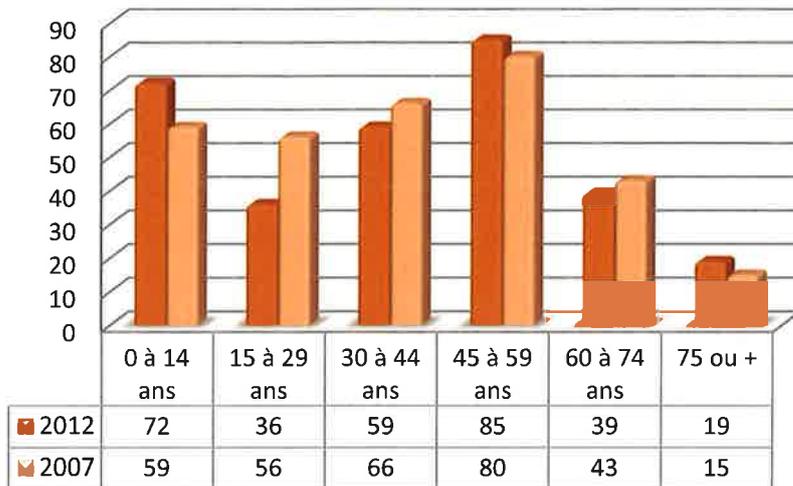
source : Insee RP2000 exploitation principale

Carte 5 : La densité de population à l'échelle du SCOT (source INSEE)

5.2 Une population mixte

L'analyse des tranches d'âges de la population permet de constater une mixité générationnelle synonyme de dynamisme. Aussi, cette dynamique se traduit par une part de plus de 18,6 % d'enfants âgés de 0 à 14 ans. A noter que le nombre d'enfants a augmenté de 13 personnes de 2007 à 2012, en lien avec l'installation de jeunes ménages sur la commune. Les enfants nés dans les familles arrivées dans les années 1990 ont en partie quitté la commune en direction de pôles plus attractifs, soit une perte de 7 personnes de 2007 à 2012.

Les personnes "actives" de 30 à 44 ans enregistrent une baisse sensible de 7 personnes de 2007 à 2012. Elles correspondent essentiellement aux jeunes ménages récemment installés sur la commune et travaillant sur les territoires voisins. Les personnes âgées entre 45 et 59 ans restent relativement stables (de 80 à 85 habitants de 2007 à 2012). Elles représentent près d'un quart de la population et doivent donc faire l'objet d'une attention particulière en matière d'offre pour le parcours résidentiel.

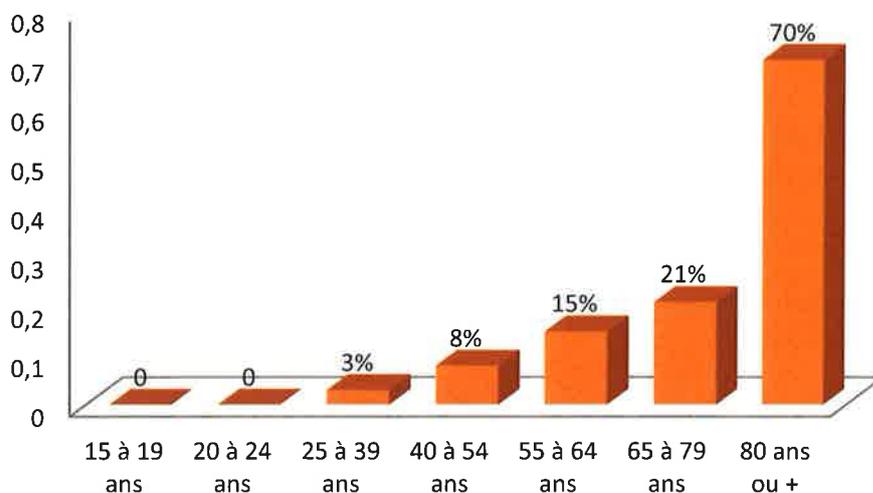


Graphique 2 : La pyramide des âges en 2012 (source INSEE)

Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent environ 18 % de la population communale. Leur nombre demeure parfaitement stable depuis 2007 (58 personnes). Ces personnes vivent majoritairement dans leur maison familiale et ne manifeste aucune demande en matière de besoins en logements adaptés.

5.3 Des ménages basés sur la structure familiale classique

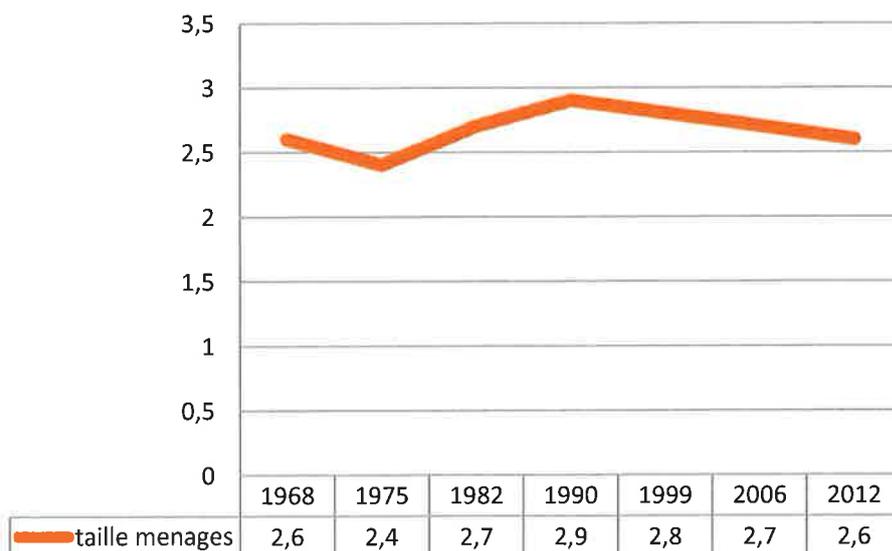
La structure des ménages témoigne de la tendance nationale oscillant vers une organisation essentiellement familiale. Aussi, les personnes vivant seules sont particulièrement représentés dans les tranches d'âges au-delà de 60 ans.



Graphique 3 : La part des personnes vivant seules en 2012 (source INSEE)

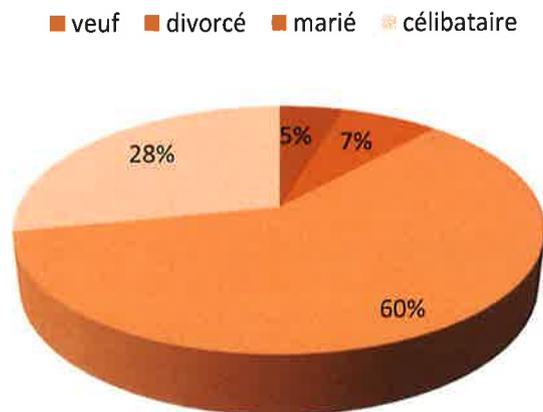
La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes en 2012. Elle résulte d'un phénomène de desserrement constaté à l'échelle nationale. Sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations...), la taille des foyers diminue et se concrétise par un besoin en logements plus élevé. Avec la réduction des flux migratoires et le vieillissement de la population, le

deserrement a été accentué durant les dernières années. Ce deserrement tendra à se poursuivre dans le futur avec une population qui continuera de vieillir (glissement des tranches d'âges de 45-60 ans). L'impact sur le nombre de logements à construire pour maintenir une même population devrait alors être anticipée en conséquence.



Graphique 4 : L'évolution de la taille des ménages de 1968 à 2012 (source INSEE)

Malgré l'évolution des mœurs, la commune conserve tout de même une part prépondérante de personnes mariées (60 %) en lien avec le maintien de la structure familiale traditionnelle.



Graphique 5 : Les statuts matrimoniaux en 2011 (source INSEE)

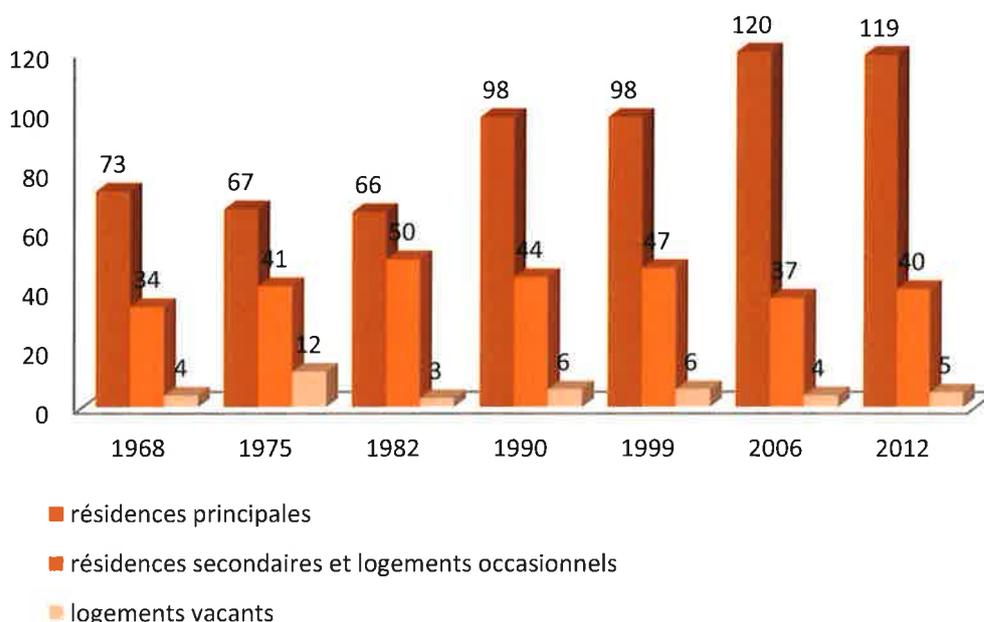


6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

6.1 Une évolution constante des logements principaux

L'arrivée constante de population sur la commune impacte directement sur la dynamique de construction. Aussi, la courbe de l'évolution des logements enregistre ainsi une hausse constante de la construction de nouveaux logements depuis 1968, passant de 111 unités en 1968 à 164 unités en 2012.

Cette augmentation du parc résidentiel s'appuie sur plusieurs phénomènes. Le premier résulte de l'augmentation de la part de résidences principales, passant ainsi de 73 à 119 logements de 1968 à 2012. Cette évolution est le reflet de la production de pavillons neufs sur la commune, combinée à une politique de rénovation des bâtiments anciens (restauration de fermes, de longères, ...). Le second phénomène est l'augmentation sensible des résidences secondaires sur le territoire (+6 unités de 1968 à 2012). Par son caractère rural et son cadre de vie privilégié, la commune attire des ménages franciliens en quête de quiétude pour les week-end ou les vacances. Cette tendance va à l'encontre de celle observée sur l'ensemble des communes alentours où s'effectue une véritable "rurbanisation" désignant un développement des territoires ruraux situés à proximité des pôles d'emploi.

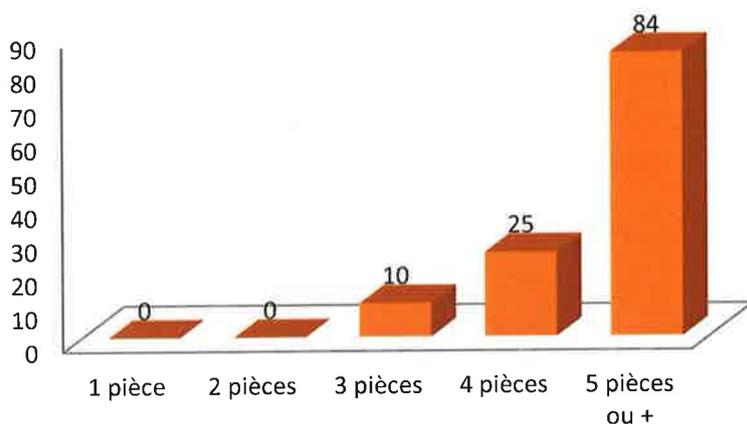


Graphique 6 : L'évolution des logements de 1968 à 2012 (source INSEE)

Le nombre de logements vacants demeure stable sur la période 1968 à 2012 avec un effectif de 5 unités en 2012.

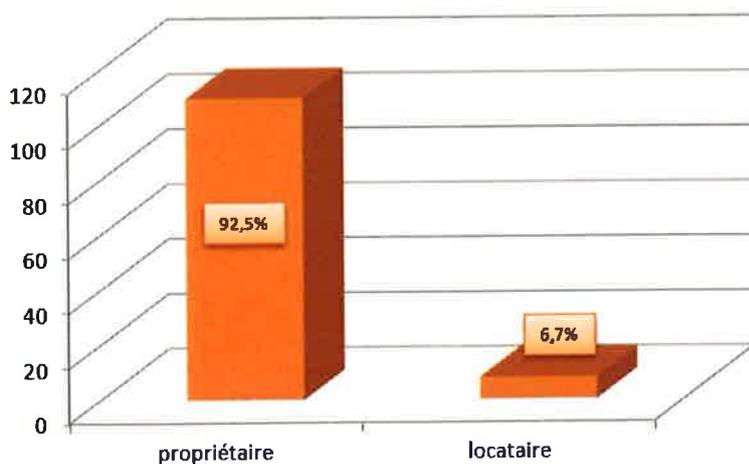
6.2 Une prépondérance de la maison individuelle de grande taille et des propriétaires

Par son caractère rural, la commune présente un parc de logements essentiellement constitué de maisons individuelles de grande taille. Aussi, plus de 109 logements sont d'une taille de 4 pièces et +, contre 10 logements de 1 à 3 pièces. Aussi, la taille moyenne des maisons est de 5,2 pièces en 2012. Ce constat va à l'encontre des statistiques précédentes démontrant une baisse de la taille moyenne des ménages. Aussi, le PLU devra encourager la création de logements de petite ou moyenne taille afin de répondre à la demande croissante de ce type de ménages.



Graphique 7 : La taille des logements en 2012 (source INSEE)

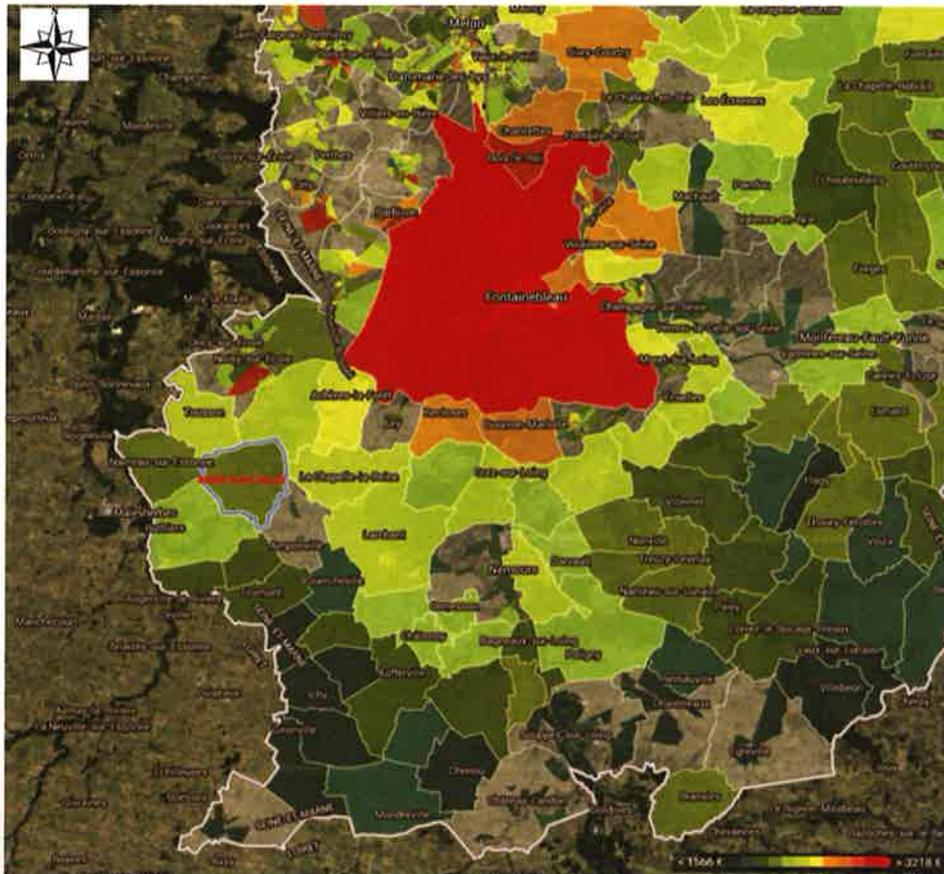
Sur 119 résidents de logements principaux, 110 d'entre eux sont propriétaires contre 8 locataires. 1 personne est logée à titre gratuit. En effet, à l'échelle de la région et de celle du territoire du SCoT de Fontainebleau, les prix de vente de l'immobilier demeurent parmi les plus attractifs de la région et favorisent l'accès à la propriété. Les locataires s'orientent donc vers des petites surfaces de moins de 4 pièces (appartement) tandis que les propriétaires achètent des maisons de grande taille (4 pièces et plus).



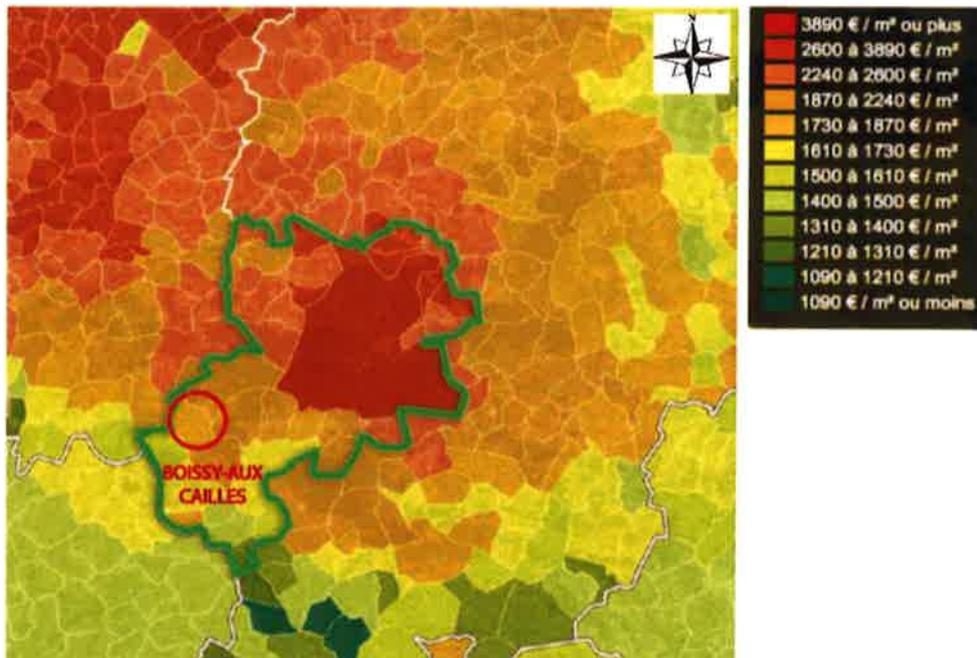
Graphique 8 : Le statut des résidents en 2012 (source INSEE)

Carte 6 : L'estimation du prix de vente au m² sur la commune, source agence immobilière

A l'échelle du département

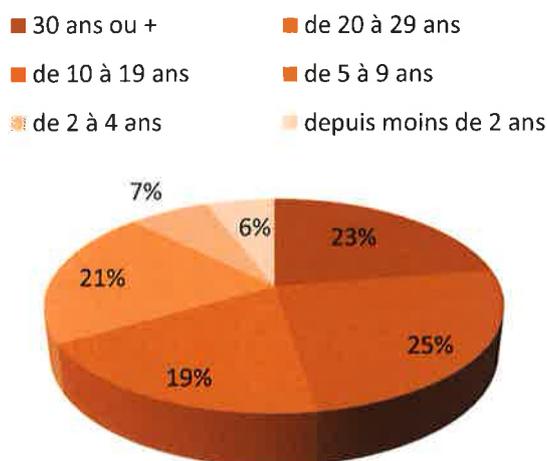


A l'échelle du SCoT



6.3 Une installation durable des résidents

La construction régulière de nouveaux logements sur les 30 dernières années a fortement contribué à une installation durable des ménages. Aussi, une part importante d'entre eux vit sur la commune depuis plus de 20 ans (47 %) dans un parc résidentiel ancien ou ayant été réalisé durant les années 1980-1990. La construction de pavillons récents au coup par coup, combiné au *turn-over* dans les logements anciens contribue à une arrivée plus récente de ménages sur les 10 dernières années.



Graphique 9 : L'ancienneté d'emménagement des habitants en 2012 (source INSEE)

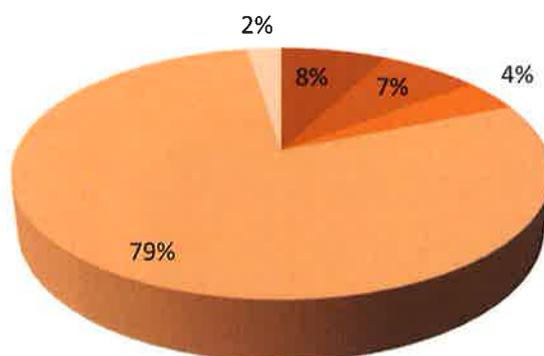


7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

7.1 Une population active

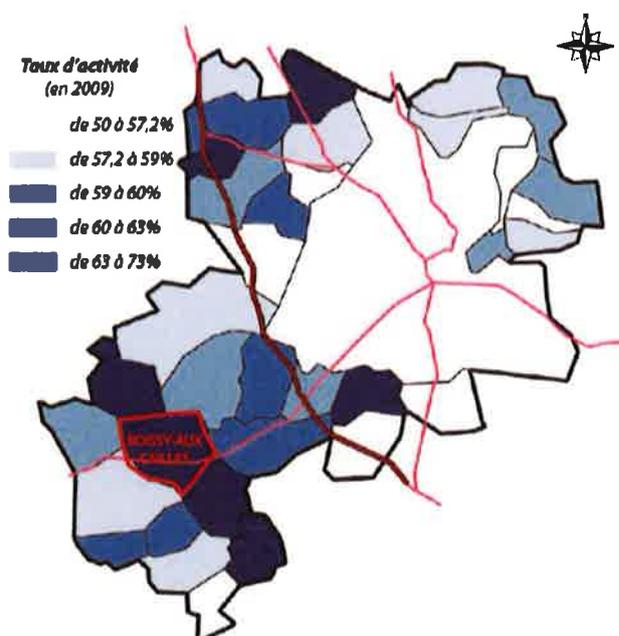
Une grande majorité de la population est active, soit 82,7 % des habitants. Ce taux est représentatif du département. En toute logique, cette part d'activité demeure la plus importante chez les personnes âgées de 25 à 54 ans où le seuil d'activité est supérieur à 97 %. En parallèle, on compte une part de 4 % de chômeurs au sein de l'ensemble de la population. La part des retraités est de 8 %.

■ étudiants ■ retraités ■ chômeurs ■ actifs ayant un emploi ■ autres inactifs



Graphique 10 : Le type d'activité en 2012 (source INSEE)

A l'échelle du territoire du SCoT, la commune est une des communes connaissant un des meilleurs taux d'activité. Cette caractéristique est en lien avec la forte présence des ménages de 25 à 54 ans vivant sur le territoire. A contrario, Fontainebleau, par la présence plus importante de jeunes de moins de 25 ans, enregistre un taux d'activité plus faible.

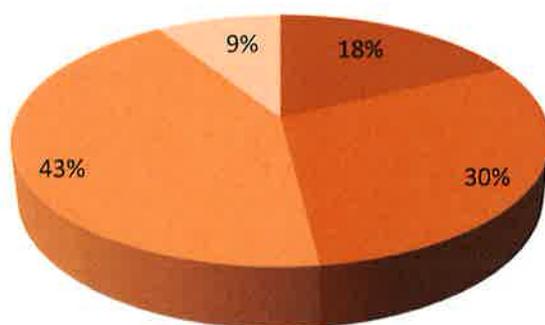


Carte 7 : Le taux d'activité au sein des territoires du SCoT en 2009 (source SCoT)

7.2 Des emplois situés dans les territoires voisins

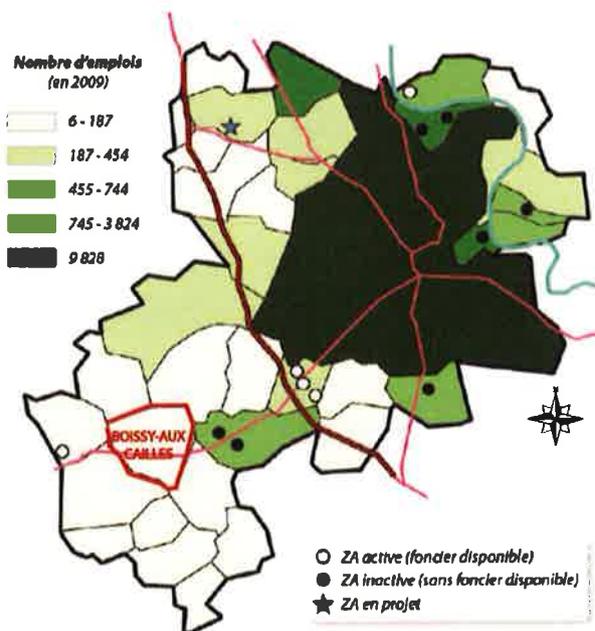
La commune se situe dans la couronne du grand pôle parisien. Cette situation se traduit par un dynamisme économique dépendant directement de cette proximité. Cependant, peu d'emplois se trouvent directement sur la commune. La majorité des personnes résidant sur Boissy-Aux-Cailles travaille en dehors de celle-ci. Nous pouvons noter que cet emploi s'effectue essentiellement dans un autre département situé également dans la couronne du grand pôle parisien (Essonne) ou dans le grand pôle en lui-même dont l'accès est facilité par l'autoroute A6. Une part des actifs travaille également en-dehors de la région.

- dans la commune de résidence
- dans le département
- dans un autre département
- dans une autre région



Graphique 11 : Le lieu de travail des actifs en 2012 (source INSEE)

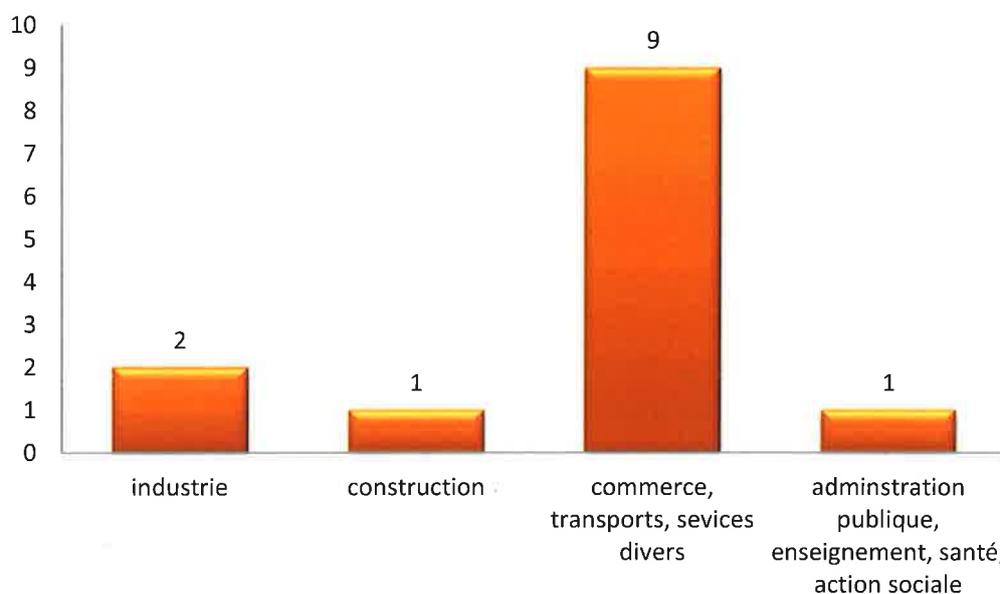
A l'échelle de la commune, 28 personnes résident et travaillent sur celle-ci. Il s'agit principalement d'agriculteurs ou d'auto-entrepreneurs.



Carte 8 : La répartition de l'emploi au sein du territoire du SCoT de Fontainebleau et sa région (source SCoT)

7.3 Des emplois locaux ancrés sur le territoire

La commune compte 13 sièges sociaux en 2012. Aussi, la majorité d'entre eux concernent des entreprises liées au transport/commerce et services divers. Cette orientation vers les activités tertiaires représente en grande partie le domaine de l'artisanat. Ce type d'activité est caractéristique du département, voire de la région, celle-ci ayant connu un phénomène de désindustrialisation. Elle assure une économie pérenne étant donné que les sièges demeurent peu délocalisables et reposent sur des savoir-faire locaux. Aussi, on recense une entreprise de bois chauffage, un artisan réalisant des clôtures et du terrassement, un menuisier et une entreprise de broyage de végétaux. Dans la catégorie des services divers, on compte un professeur de musique, un professeur de danse et un infographiste.



Graphique 12 : Les sièges sociaux actifs en 2012 (source INSEE)

Listes des entreprises et activités présentes sur la commune, ainsi que le nombre de salariés (année 2017) :



Miel / Apiculteur
1 personne



Poissonnerie (porte à porte)
1 personne



Produits du terroir foie gras et volailles
1 personne



Sites Web / Infographie
1 personne



Bois de chauffage
1 personne



Broyage de végétaux
12 personnes



Clôture et terrassement
1 personne + 1 apprenti



Cours de musique
1 personne



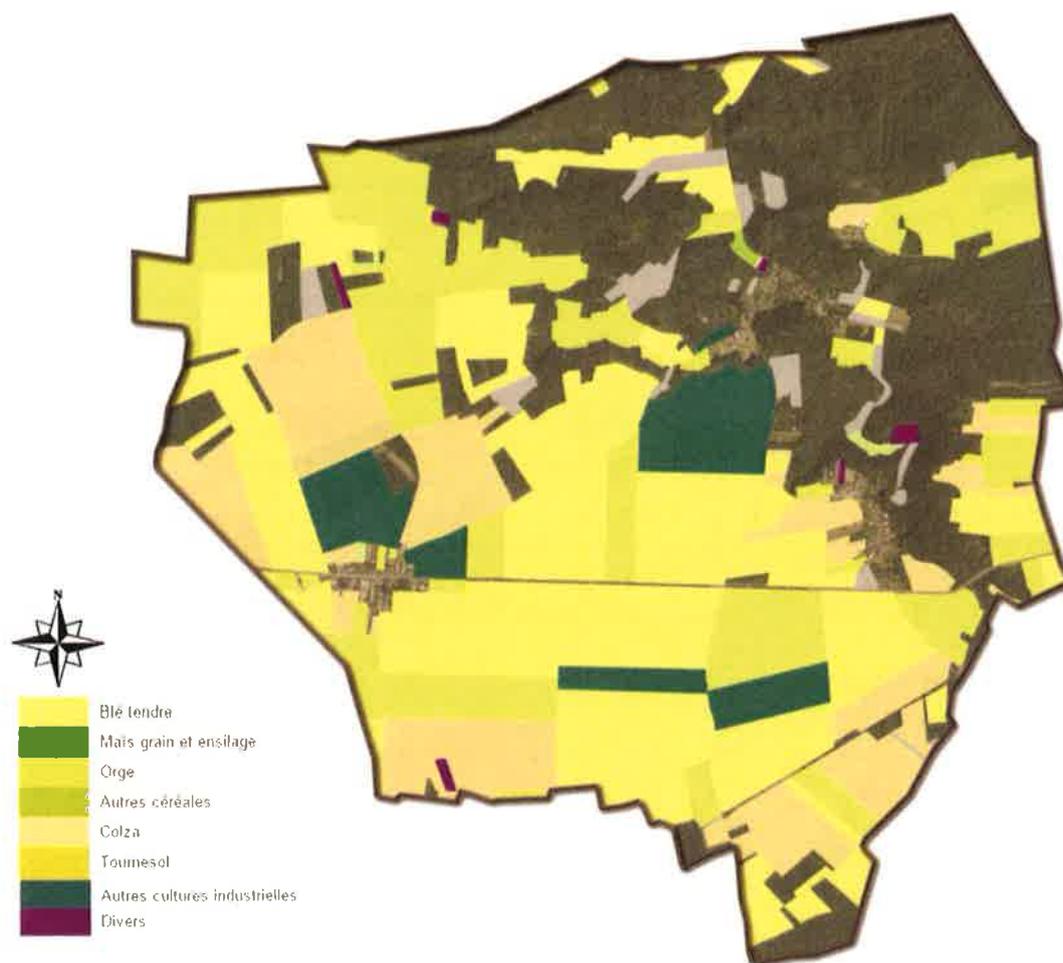
Fourniture de pièces agricoles
3 personnes



Menuiserie rénovation
1 personne

7.5 Une activité agricole importante

L'activité agricole est très présente sur le territoire. 11 exploitations possèdent leur siège sur la commune. La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U) est de 1 110 Ha. La culture s'oriente entièrement vers la céréaliculture avec de nombreuses parcelles dédiées au maïs, à l'orge, au tournesol ou au colza. Quelques parcelles, dénommées dans la catégorie "autres cultures industrielles", accueillent de la culture de chanvre destinée à la construction. Cette filiale est actuellement en cours de développement et le Parc Naturel Régional du Gâtinais français mène une forte promotion autour de l'utilisation de ce matériau et des savoir-faire en découlant (isolation, réalisation de murs, ...).



L'organisation d'un atelier agricole, tenu le 24 novembre 2015 et réunissant les agriculteurs de la commune, a permis de recenser précisément la localisation des exploitations ainsi que les projets connus à ce jour. Aussi, plusieurs projets d'extension ont été mentionnés par les exploitants sans en préciser la localisation exacte. Aussi, le PLU devra mettre en place des zones agricoles constructibles afin d'assurer une pérennisation des activités, que ce soit par le biais de la construction de nouveaux bâtiments ou du changement de destination des structures existantes.

Carte 9 : Le recensement des parcelles agricoles (source PAC)

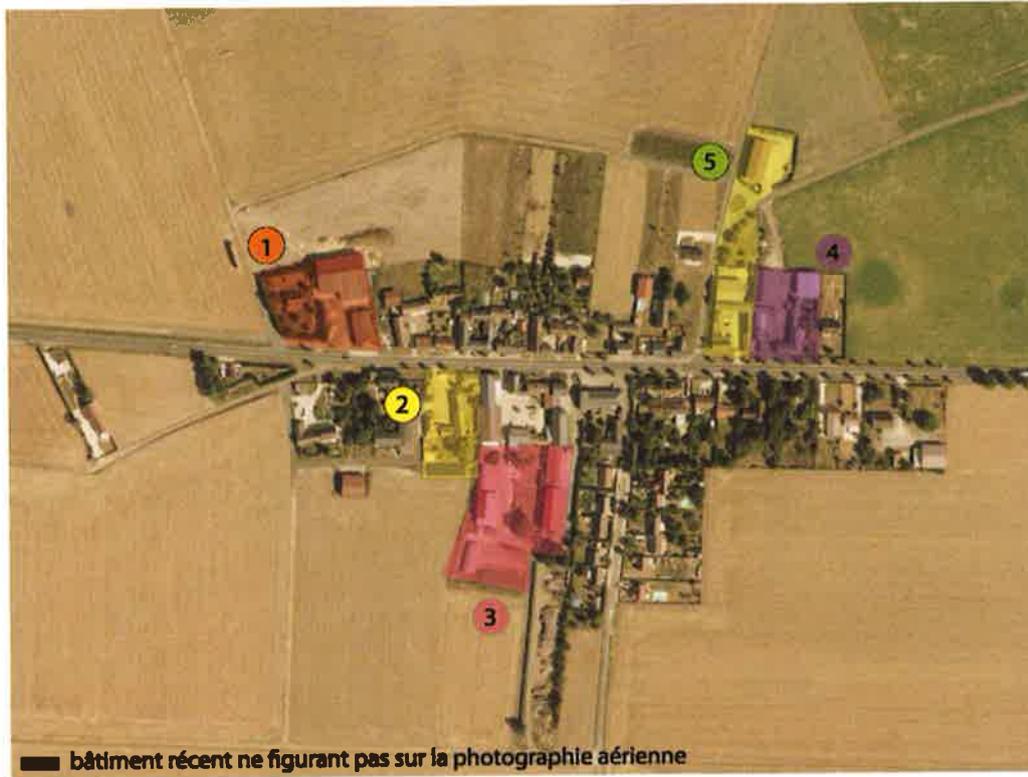
Numéro	Localisation	Nature	Nom de l'exploitant	Projet
1	Mainbervilliers	Stockage de céréales	M. Bouteille	-
2	Mainbervilliers	Stockage de céréales	M. Millet	-
3	Mainbervilliers	Stockage céréales	M. Cabotin	Bâtiment de stockage de céréales d'une surface de 1 500 à 2 000 m ² sur des parcelles situées au Nord du hameau (à définir).
4	Mainbervilliers	Stockage de céréales	M. Roussereau	Extension dans le prolongement Nord du bâtiment (à définir).
5	Mainbervilliers	Polyculture	M. Stelmack	Extension du bâtiment situé au Nord de l'exploitation. Favoriser le changement de destination des bâtiments pouvant être reconvertis par la suite.
6	Bourg	Stockage de céréales	M. Leuillet	Extension du bâtiment existant (à définir).
7	Marlanval	Stockage de céréales et entreprise de travaux agricoles et forestiers	M. Pochon	Extension des bâtiments existants (à définir).
8	Marlanval	Stockage de céréales	SCEA Croix-Saint-Sulpice	Extension des bâtiments existants (à définir).
9	Marlanval	Stockage de céréales	M. Joly	-
10	Marlanval	Stockage de céréales	M. Leluc	-

Tableau 1 : Le recensement des exploitations agricoles

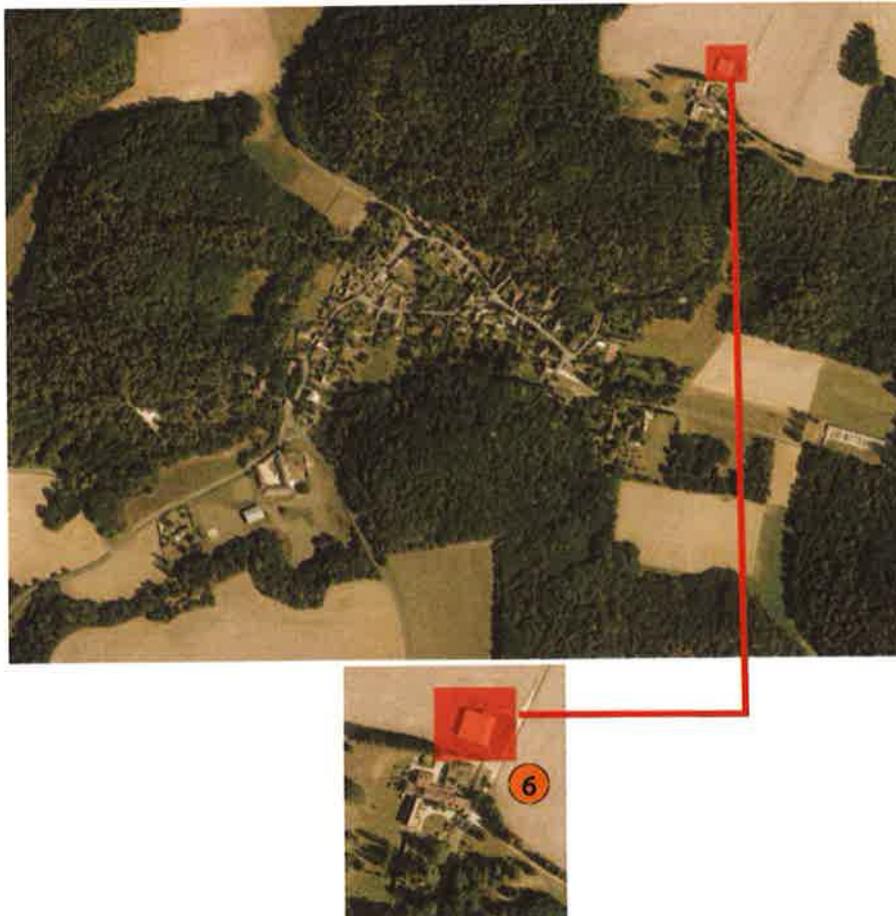


Carte 10 : La localisation des exploitations agricoles

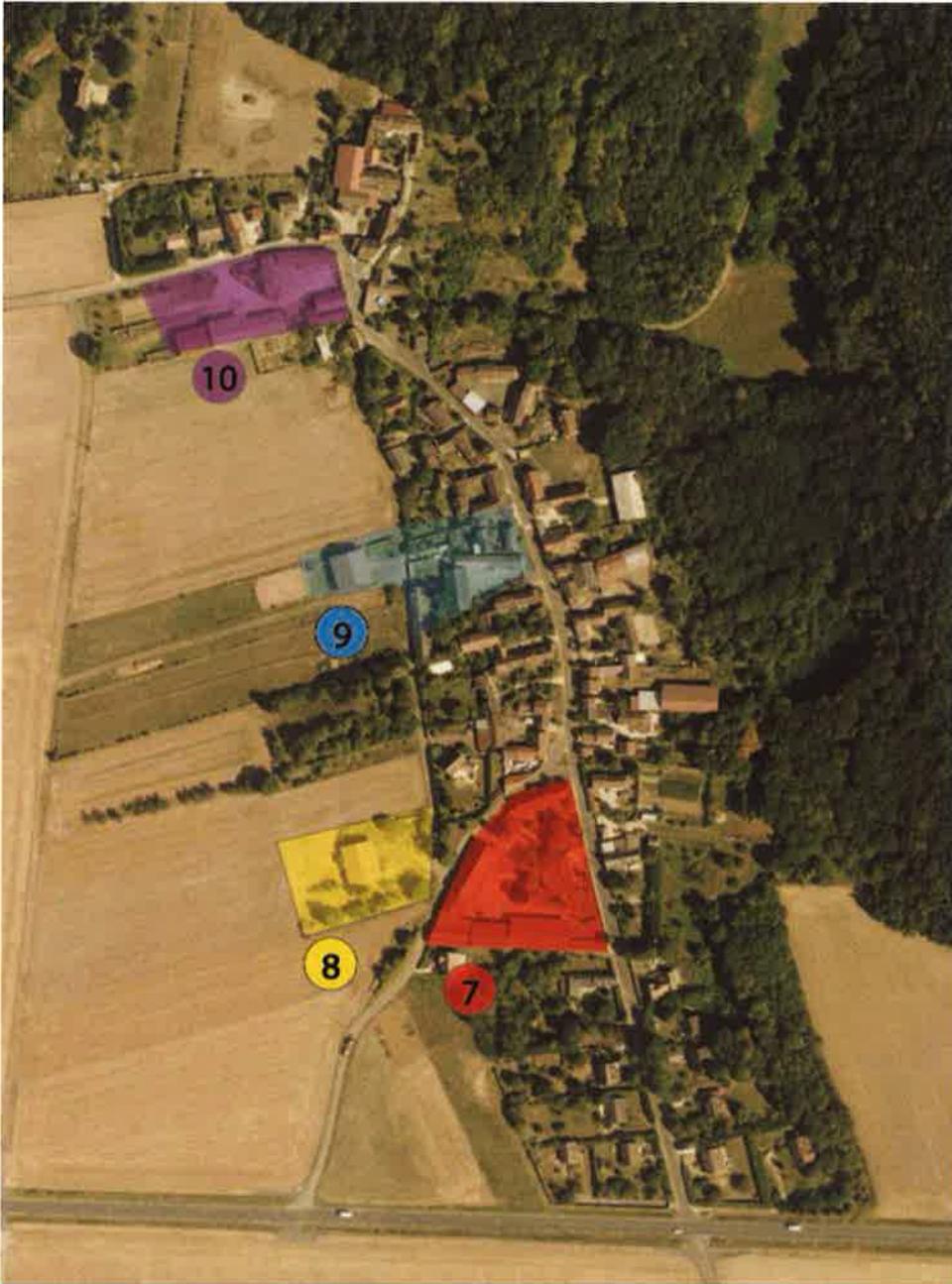
Mainbervilliers



Bourg



Marlanval

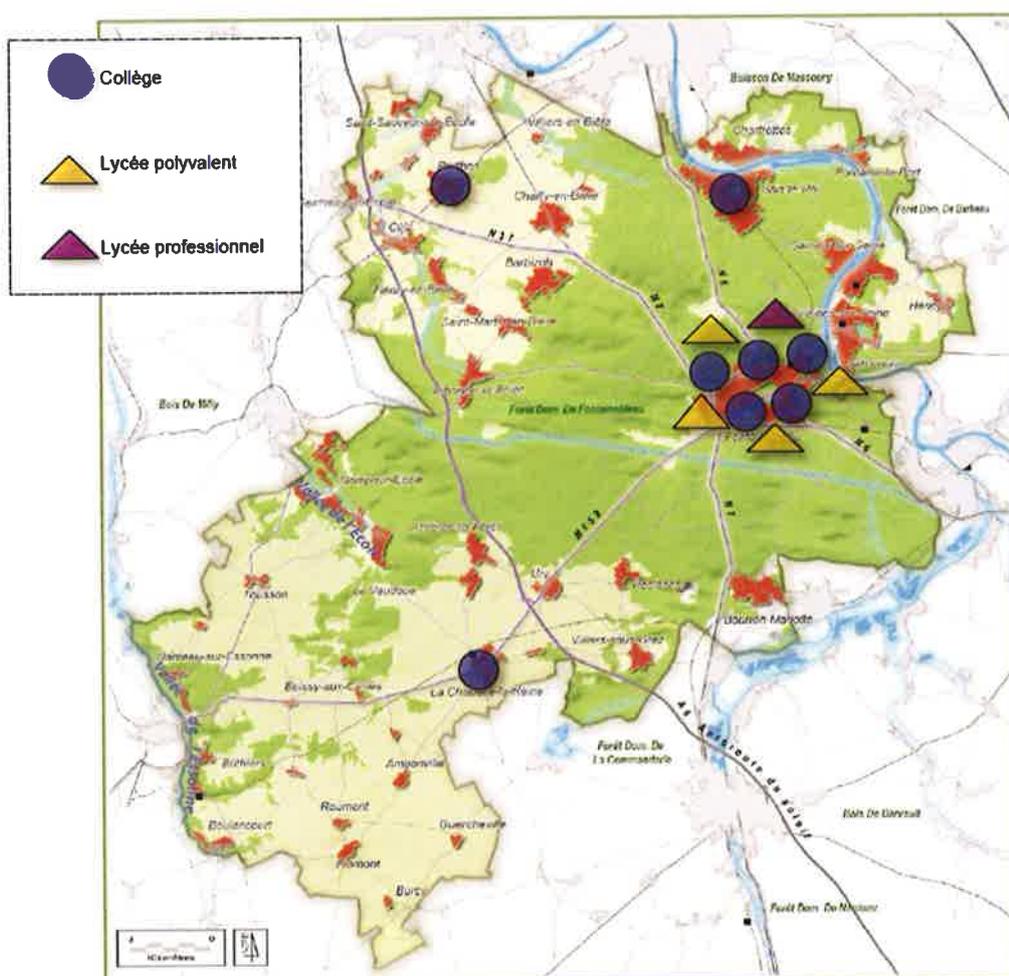


8. LES EQUIPEMENT ET SERVICES

Les équipements sur la commune sont relativement peu nombreux. En effet, Boissy-aux-Cailles se situe à proximité immédiate du pôle de Malesherbes, au rayonnement intercommunal.

8.1 L'enseignement

Il n'y a aucun équipement scolaire sur la commune. Pour la crèche, les parents doivent se rendre "aux Lutins de la Reine" accueillant les élèves sur La-Chapelle-la-Reine. L'école maternelle et primaire sont en regroupement pédagogique avec La-Chapelle-La-Reine. A noter qu'une école a été présente sur la commune jusqu'en 1965 où elle a été ensuite fermée sur décision de l'inspection académique. Le collège se situe à La-Chapelle-la-Reine et le lycée d'enseignement général est le lycée François Couperin à Fontainebleau.



Carte 11 : L'offre d'enseignement secondaire à l'échelle du SCOT de Fontainebleau et de sa région (source SCOT)

8.2 Les équipements administratifs, culturels et associatifs

La mairie, le cimetière et la salle des fêtes (capacité de 100 personnes) constituent les seuls équipements administratifs. Une boîte aux lettres est installée dans chaque entité urbaine. Des bornes de récupération du verre et du papier sont également disponibles. Les associations communales sont

les suivantes: club de cyclotourisme, comité sports et loisirs, société de chasse communale, association de protection de la Haute Vallée de l'Ecole.

Photos : La mairie et le cimetière



8.3 Les équipements sportifs

Un terrain de football et un panneau bois comprenant un panier de baskets et des barres de renforcement sont installés à côté du cimetière. La commune a également acquis par ailleurs une ancienne sablière qui sert de terrain de jeux aux enfants.

Photos : Le panier de basket et le terrain de football



8.4 Les pratiques en terme d'achat

Les habitants se rendent à La-Chapelle-La-Reine ou à Malesherbes pour leurs achats.

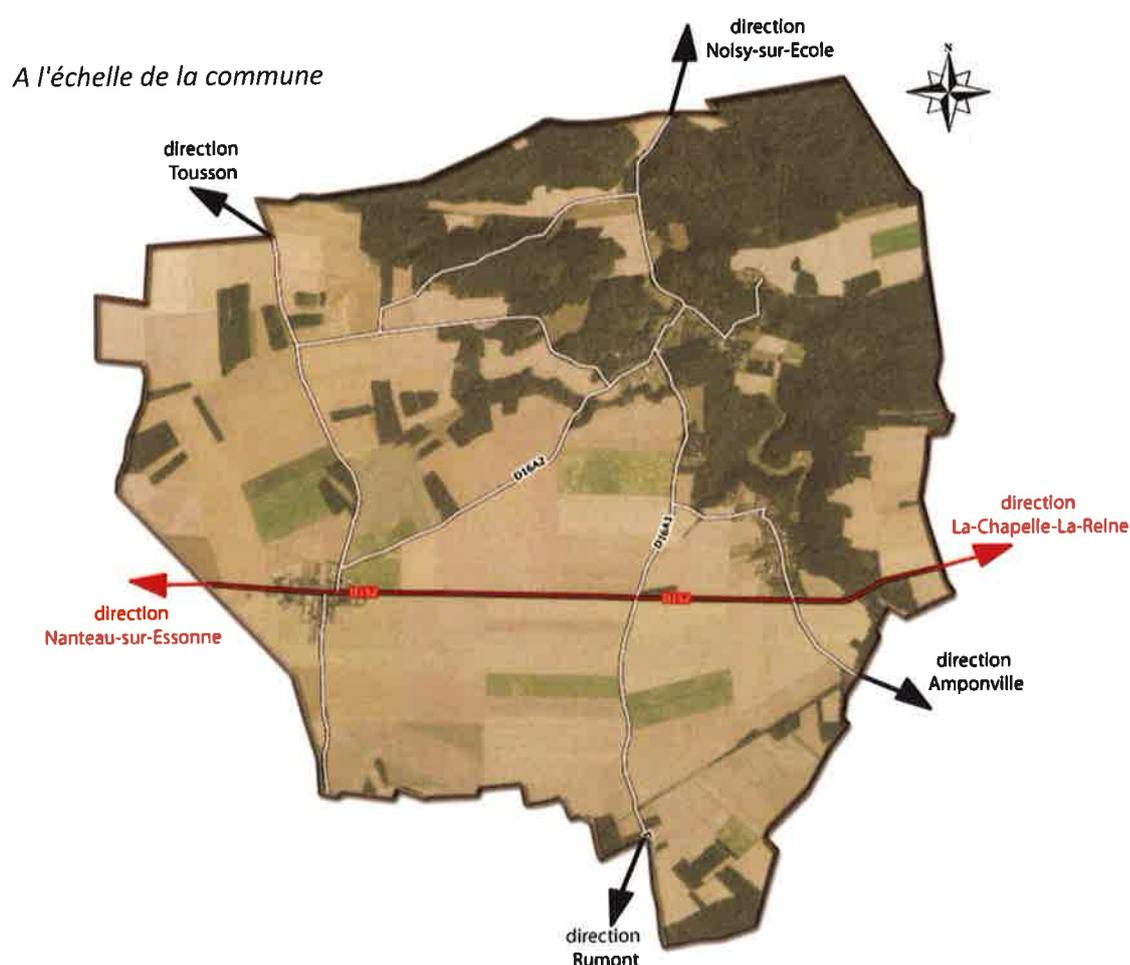


9. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT

9.1 La desserte routière et l'utilisation de l'automobile

La commune est coupée en deux parties par la route départementale D152 (route classée Route à Grande Circulation) la reliant à La-Chapelle-la-Reine à l'Est et à Malesherbes à l'Ouest. Elle fait partie d'un des itinéraires de liaison entre les autoroutes A11 à l'Ouest et A6 à l'Est (à 11 km de Boissy-aux-Cailles). Cet axe constitue un repère paysager important sur les plaines agricoles mais aussi dans les hameaux de Mainbervilliers et Marlanval. Les routes départementales D16A1 et D16A2 permettent toutes deux de rejoindre le bourg et le relie ensuite aux communes voisines de Tousson et Noisy-sur-Ecole au Nord. La route communale n°5 relie Tousson et la route communale n°4 permet d'accéder à Le Vaudoué.

En complément, des dessertes locales définissent les rues des entités urbaines. Leur organisation relève d'une grande simplicité basée sur la linéarité (un ou deux axes desservant l'ensemble des constructions). La route de la vallée de Boissy permet une découverte très agréable du paysage spécifique de la vallée sèche.

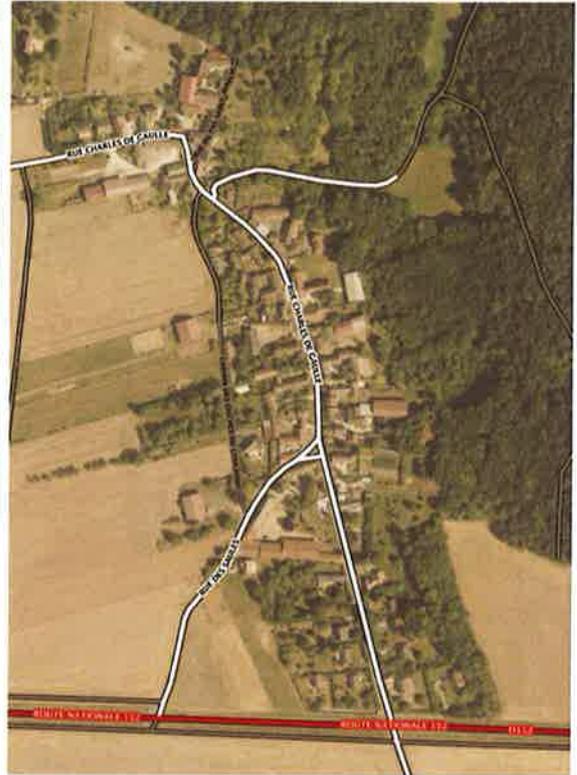


A l'échelle des entités urbaines

BOURG



MARLANVAL



MAINBERVILLIERS



A l'échelle du piéton

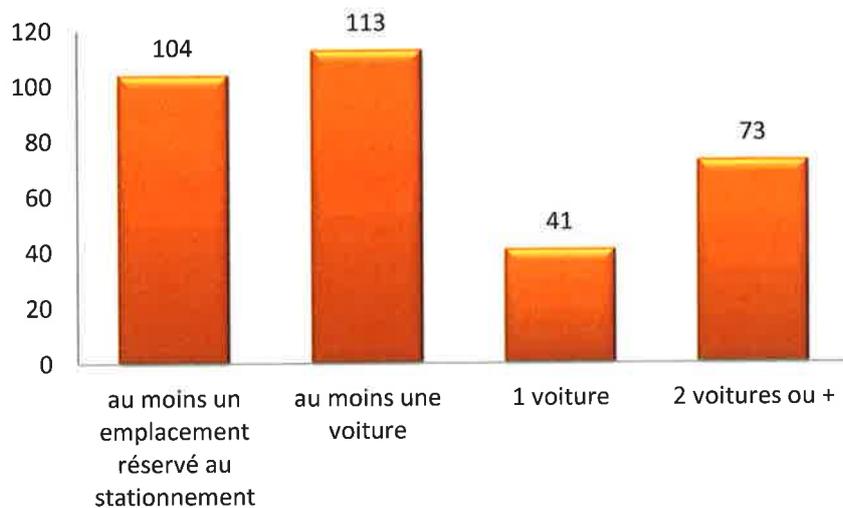
Sur la RD125



Sur une desserte locale

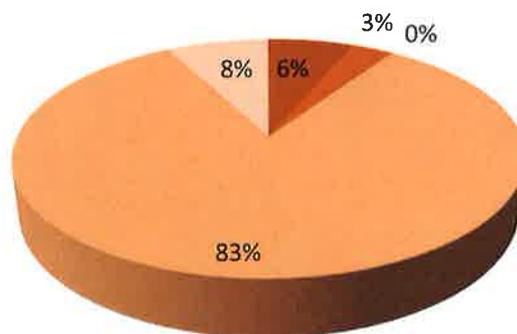


Le taux de motorisation des ménages sur Boissy-aux-Cailles est de 1,57 (nombre de voitures par personne). Ce chiffre est caractéristique d'une commune périurbaine où l'usage de l'automobile demeure prépondérant.



Graphique 13 : L'équipement automobile des ménages en 2012 (source INSEE)

En effet, en ce qui concerne les déplacements liés au travail, plus de 83 % d'entre eux sont effectués en automobile, en lien avec la nécessité de se rendre sur des territoires plus ou moins éloignés. Les emplois locaux engendrent cependant une part de déplacements piétons remarquable de 6 % ainsi que les auto-entrepreneurs exerçant à domicile (part de 8 %).



Graphique 14 : Le mode de transport utilisé pour aller travailler en 2012 (source INSEE)

9.2 L'usage du train et du car

Depuis la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, le secteur de Boissy-aux-Cailles est directement lié à Paris par une voie ferrée située à l'Ouest de la commune dans la vallée de l'Essonne. La gare RER la plus proche est Malesherbes à environ 9,5 km au Sud. Autrefois, cette ligne permettait d'expédier les volailles, moutons et produits maraichers sur Paris. Aujourd'hui, le RER D, dont l'un des terminus est Malesherbes, permet de relier la commune, entre autres, à l'agglomération parisienne en 1h20 min. Les gares de Nemours et Fontainebleau sont également très utilisées. Certains habitants de Boissy-

aux-Cailles vont travailler quotidiennement sur Paris et profitent de cette liaison. Les cars scolaires sont accessibles aux habitants. Il existe par ailleurs un service de car pour se rendre au marché de Fontainebleau. La ligne de bus Airbulle reliant Malesherbes à Fontainebleau passe sur la commune mais n'y effectue pas d'arrêt.

9.3 Les circulations douces

La commune est comprise dans l'itinéraire équestre de découverte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Sud. D'une longueur de 41 kilomètres, il permet de parcourir une partie de la commune en la reliant ensuite à La-Chapelle-la-Reine.



Carte 12 : L'itinéraire équestre (source PNR)

Le territoire est traversé par un réseau de chemins pédestres utilisés, comme mentionné précédemment, pour la découverte touristique du territoire mais aussi pour la desserte agricole. Ils forment un réseau qui quadrille le territoire et sont des repères paysagers caractéristique de sa nature agricole. Outre le chemin de Grande Randonnée n°1, un certain nombre de chemins ont été inventoriés dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. La commune de Boissy-aux-Cailles a délibéré en novembre 1997 pour adhérer au projet de plan qui était proposé s'engageant ainsi :

- à veiller à la pérennité et à la continuité des chemins retenus.
- à autoriser la circulation non motorisée
- à accepter le balisage
- à permettre les travaux de remise en état ou de réouverture.

Le Conseil Général a approuvé le Plan pour 25 communes dont Boissy-aux-Cailles le 29/11/2013.

Photos : Les chemins ruraux



La circulation piétonne au sein des entités urbaines s'effectue soit sur des trottoirs aménagés de façon alternative soit sur des bandes enherbées situées le long de la chaussée. Un cheminement a été aménagé le long de la RD125 à Mainbervilliers. Longé par des arbres de hautes tiges, il garantit aux piétons un espace sécurisé en minimisant les risques de collision avec les nombreux véhicules circulant sur cet axe.

Photos : La circulation piétonne en milieu urbain

Trottoirs à Marlanval



Chemin le long de la RD 152



Bandes enherbées dans le bourg



Des dysfonctionnements ont été relevés dans le centre-bourg.



Carte 13 : Les dysfonctionnements piétons dans le centre-bourg (source PNR)

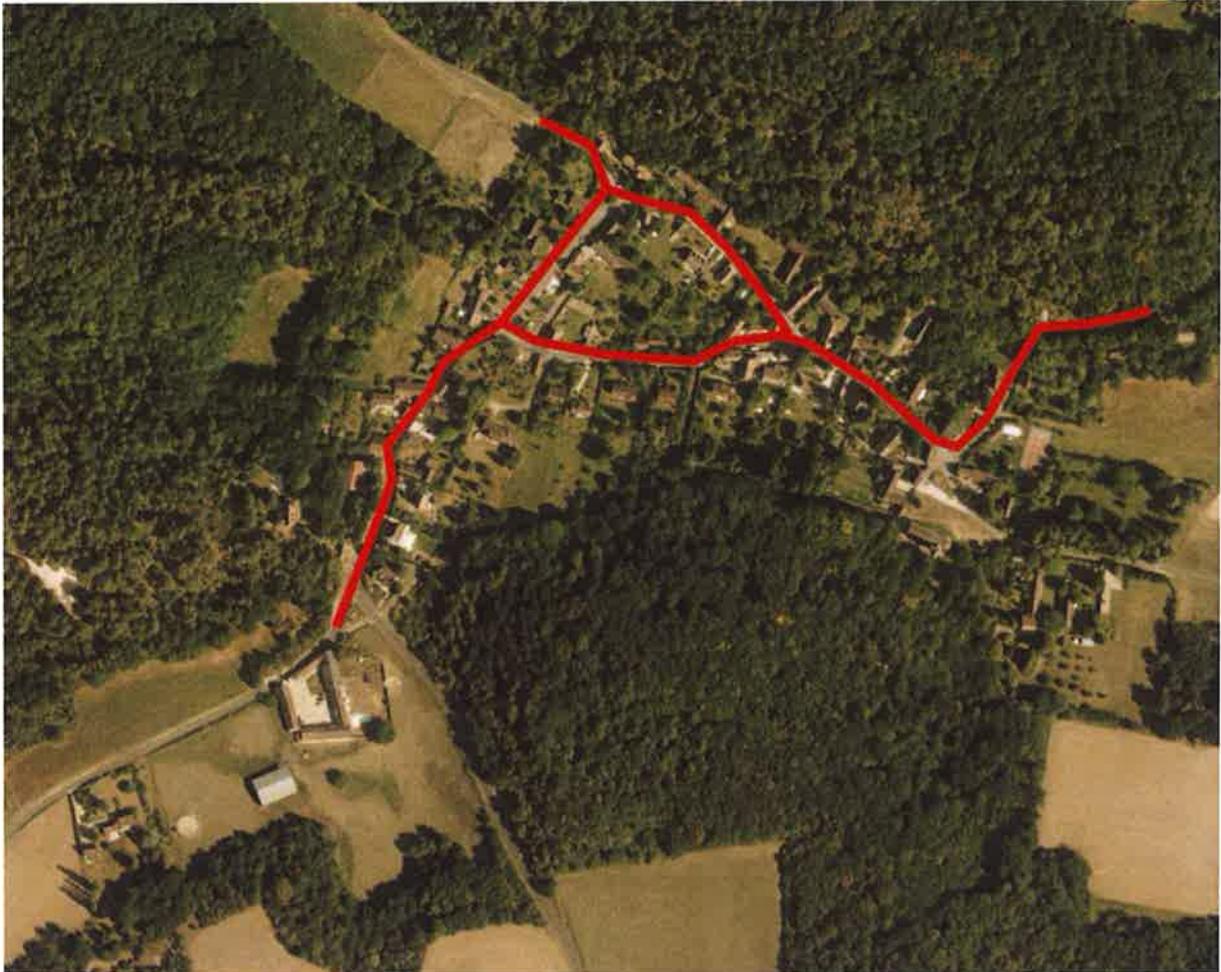
9.4 Les circulations d'engins agricoles

Le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, notamment en ce qui concerne le stationnement sauvage des propriétaires privés en bordure de voirie. À travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité devra ainsi veiller à prendre en compte la circulation des engins agricoles et notamment en associant le développement urbain et ses conséquences (circulation, stationnement...) avec le passage des engins agricoles.

Des problèmes de partage de voirie ont été relevés lors de l'organisation de l'atelier agricole du 24 novembre 2015. Ils se situent principalement dans les trois entités urbaines de la commune en lien avec l'étroitesse des voies peu adaptés au passage d'engins agricoles volumineux. Des difficultés sont également rencontrées sur le RN 152 en lien avec le passage de poids lourds (impossibilité de dépasser créant parfois des ralentissements...).

Cartes : Les difficultés de circulation des engins agricoles

Bourg



 étroitesse des voies et conflit avec les automobiles



Marlanval



- étroitesse des voies et conflit avec les automobiles
- conflit avec les poids lourds sur la RN 152

Mainbervilliers



- étroitesse des voies et conflit avec les automobiles
- conflit avec les poids lourds sur la RN 152

9.5 La pratique du stationnement

L'offre en stationnement public est réduite sur la commune. Un parking d'une dizaine de places est aménagé devant la mairie. Il est notamment utilisé par les visiteurs de l'église. Un second parking est disponible pour le cimetière. Il est constitué par une parcelle enherbée sans traçage au sol et peut accueillir une trentaine de véhicules.

Carte : Les poches de stationnement public sur le bourg, source CDHU



Un stationnement le long des voiries est quotidiennement pratiqué par les habitants. Bien que la plupart d'entre eux possède un emplacement destiné à garer leur automobile, beaucoup d'entre eux préfèrent laisser leur véhicule en bordure de voirie. Actuellement, la commune ne comporte aucune place dédiée au stationnement de véhicules hybrides ni pour les vélos.

Photo : Le stationnement "sauvage"



En résumé...

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	Une évolution de la population en dents de scie avec une perte annuelle de population de - 0,7% de 2006 à 2011.	Elaborer un scénario d'évolution permettant de regagner de la population jusqu'en 2030 (PADD).
	Une des communes les moins densément peuplées à l'échelle du SCoT de Fontainebleau.	Favoriser une démarche d'urbanisation valorisant la densification tout en conservant le caractère rural de la commune (PADD et zonage).
	Une population mixte mais comprenant une forte part de personnes âgées de plus de 45 ans.	Proposer une diversification de l'offre en logements (PADD).
	Une structure familiale prépondérante.	Proposer une offre de logements adaptée aux familles (PADD et zonage).
	Une baisse de la taille des ménages en lien avec les tendances nationales (divorces, famille monoparentale...).	Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages pour le calcul du scénario (PADD).
LOGEMENT ET HABITAT	Une hausse constante des logements depuis 1968.	Poursuivre la construction de logements (PADD).
	Une forte hausse des résidences principales en lien avec l'arrivée constante de nouvelle population.	Réfléchir à la part des logements principaux dans la production de futurs logements (PADD).
	Une hausse des résidences secondaires en lien avec l'attractivité du cadre de vie.	Prendre en compte l'évolution des résidences secondaires dans le calcul du scénario d'évolution (PADD).
	Un nombre de logements vacants faible et stable.	Réfléchir à la réhabilitation des logements vacants dans le besoin en logements du scénario d'évolution (PADD).



	Une forte présence de maisons individuelles de grande taille occupées par leur propriétaire.	Proposer des terrains à construire répondant à la demande des familles (PADD et zonage).
ACTIVITE ECONOMIQUE	Un taux d'actifs très satisfaisant.	Maintenir le dynamisme économique de la commune par l'accueil de nouvelles activités par le biais du changement de destination des bâtiments existants.(PADD, zonage, article 2 du règlement).
	Des emplois situés majoritairement en dehors de la commune mais bénéficiant de l'attractivité de la région Ile-de-France.	
	Une prépondérance des activités tertiaires.	
	Une activité agricole orientée vers la céréaliculture. 11 sièges d'exploitation sur la commune. Pas de projets précis de nouvelles installations.	Pérenniser l'activité agricole et prendre en compte les projets des agriculteurs. (PADD, zonage et article 2 du règlement).
EQUIPEMENTS ET SERVICES	Des équipements sportifs de loisirs et culturels répondant aux besoins des habitants.	Evaluer le besoin en équipements en lien avec la projection de l'évolution de la population (PADD).
CIRCULATION ET STATIONNEMENT	Des dessertes variés (RD 125, la RD16A1 et la RD16A2) supportant un trafic journalier important.	Réfléchir à la sécurité sur ces axes (PADD).
	Un taux de motorisation de 1,57 traduisant un usage important de l'automobile	Intégrer la création de stationnement automobile, deux-roues et pour véhicules hybride pour les nouvelles constructions (article 12 du règlement).
	Un réseau ferroviaire proche et performant (à Malesherbes).	
	Un réseau de transport en commun bien développé.	
	Un réseau de chemin bien développé utilisé tant pour la découverte du territoire que pour l'activité agricole.	Maintenir les chemins de circulations douces et leur sécurité (PADD et zonage).



	Des problèmes de stationnement "sauvage" sur la chaussée.	Réglementer la création de places de stationnement pour toute construction nouvelle (règlement).
	Des problèmes de circulations des engins dans les rues urbaines (trop étroites) et le long de la RN 152 (conflit d'usage avec les poids lourds).	



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1 La géologie

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 2.1.2. "La géologie".

1.2 Le relief

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 2.1.1. "Le relief".

1.3 Le climat

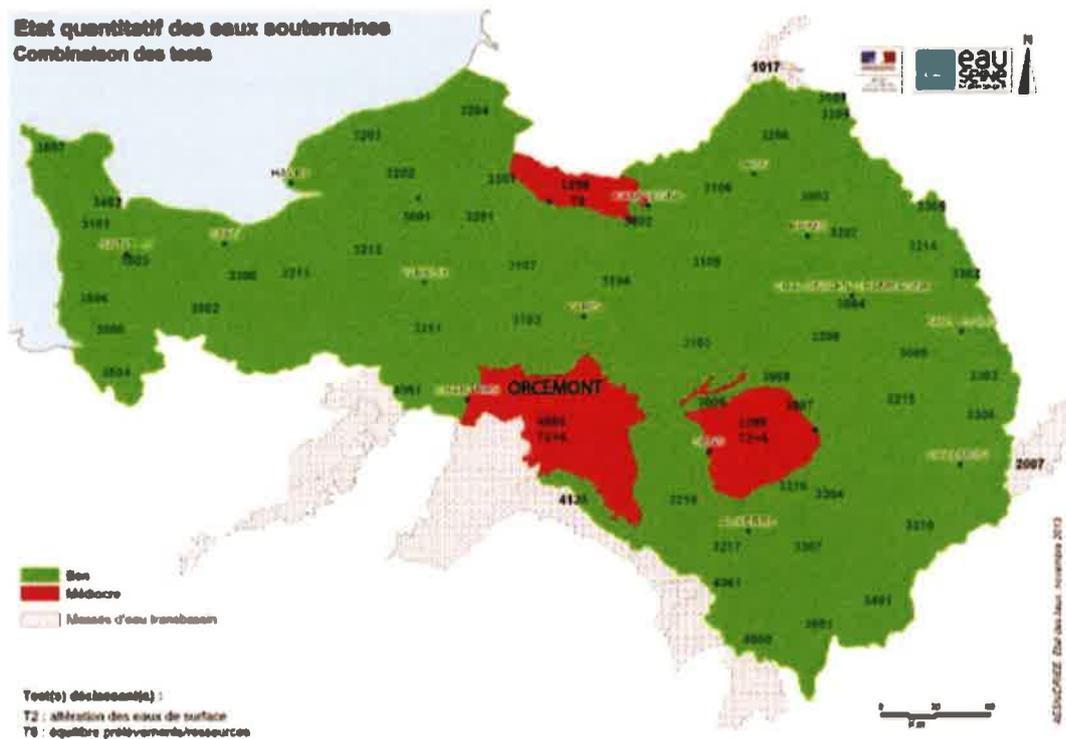
Lorsque l'on compare aux autres climats français, le climat d'Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération pratiquement dans tous les domaines. La région se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'Ouest et continentales à l'Est. Aussi, les Yvelines se caractérisent par un climat océanique dégradé sous l'influence des régimes d'Ouest/Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ 160 jours par an) bien répartie dans l'année. Toutefois, l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. Les températures sont typiques du bassin parisien (janvier: 0/6°, juillet: 13/24°).

	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
T_{min} (°C)	0,7	1,0	2,8	4,8	8,3	11,1	13,0	12,8	10,4	7,2	3,5	1,7	6,4
T_{max} (°C)	6,1	7,6	11,4	14,6	18,6	21,8	24,5	24,2	20,8	15,8	9,9	6,8	15,2
Ensoleillement (heures)	59	89	134	176	203	221	240	228	183	133	79	53	1 798
Précipitations (mm)	47,6	42,5	44,4	45,6	53,7	51,0	52,2	48,5	55,6	51,6	54,1	51,5	598,3

Tableau 2 : Les données climatiques en Seine-et-Marne (source Météo France)

1.4 Les eaux souterraines

La commune repose sur la nappe d'eau souterraine des Calcaires tertiaires et craie sénonienne de Beauce. Cette nappe, d'une taille de 9 736 km², traverse les départements de l'Eure-et-Loir (28), du Loiret (45), de la Seine-et-Marne (77), des Yvelines (77) et de l'Essonne (91). Elle est en état chimique médiocre et relève donc d'un objectif de bon état chimique à l'horizon 2027.



Carte 14 : L'état des masses d'eau souterraines dans le bassin Seine-Normandie (source SIGES)

Pour plus d'informations, se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 2.1.4. "L'hydrogéologie"

1.5 Les eaux superficielles

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 2.1.3. "L'hydrographie".

Photos : La mare de Marlanval et la mare de Mainbervilliers

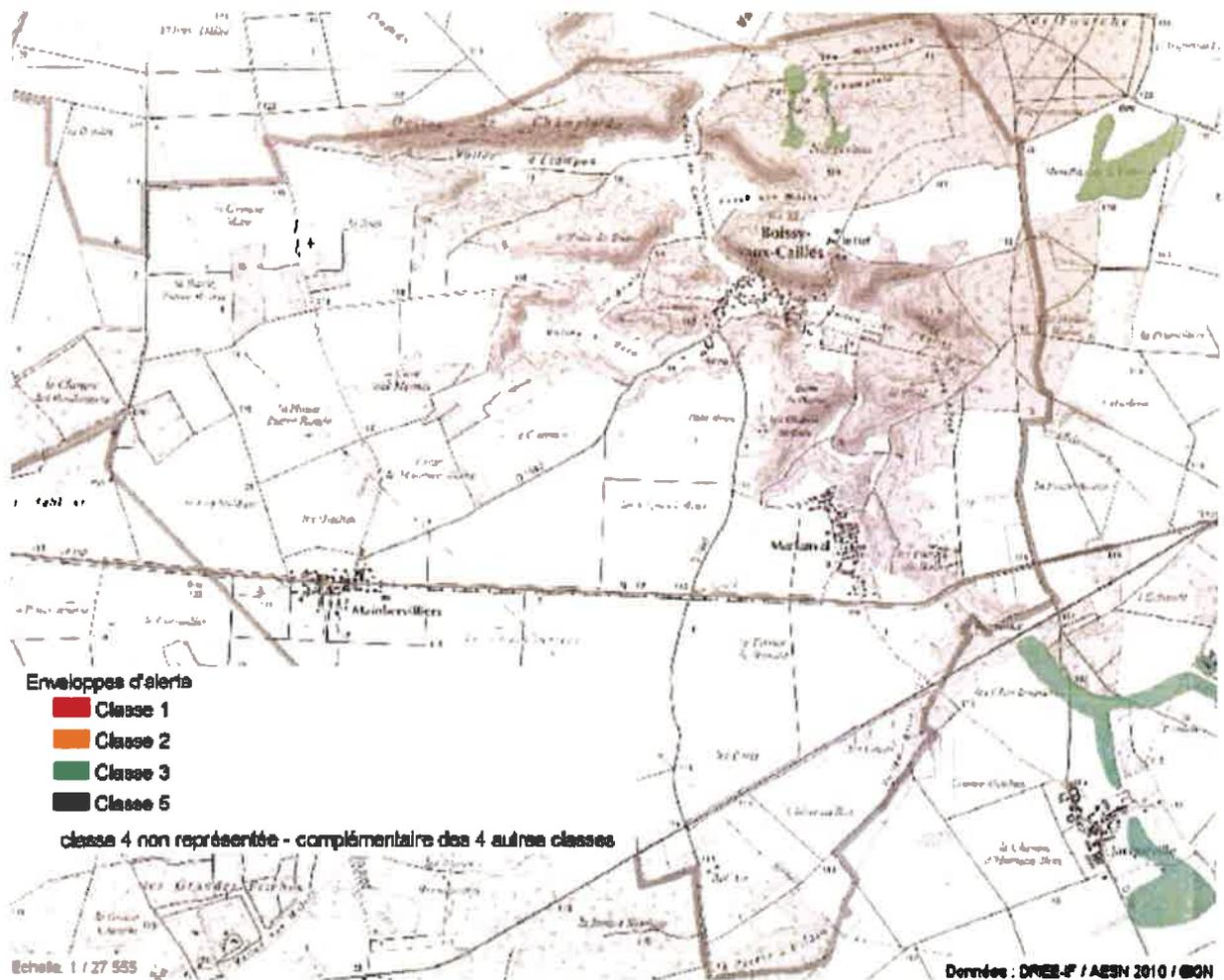


2. LE MILIEU NATUREL

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 3 "Volet environnemental".

2.1 Cartographie des zones humides

Les caractéristiques de la vallée sèche sont visibles par la faible présence de zones humides. En effet, la DRIEE de l'Île-de-France dresse une cartographie des **enveloppes d'alerte potentiellement humides** : sur la commune de Boissy-aux-Cailles seulement deux petits périmètres de classe 3 sont à noter au Nord de la commune, parmi les boisements Natura 2000.



Carte 15 : Cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides de la région Ile-de-France, source DRIEE Ile-de-France

2.2. Synthèse de la trame verte et bleue



Carte 16 : carte de synthèse des éléments constituant la trame verte et bleue, source SRCE et PNRGF.

 Corridor de la sous-trame arborée à préserver

 Corridors des milieux calcaires à restaurer

 Réseau des continuités écologiques

 Réservoir de biodiversité

 Principal obstacle (voie ferrée)

3. LE MILIEU PAYSAGER

3.1 Les trames viaires et le parcellaire

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 2.2.1 "Trames viaire et parcellaire".

3.2 L'évolution du paysage communal

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 2.2.2 "Evolution du paysage communal".

3.3 Les caractéristiques du paysage communal

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR, partie 2.2.3 "Caractéristiques du paysage communal."

3.4 Les cônes de vue

Les études paysagères menées par le PNR distinguent deux fenêtres paysagères de qualité sur la commune.



 Fenêtre paysagère
 Repérage sur orthophotographie des cressonnières (2006)
 Communes du Parc
 Points et N° de l'observatoire photographique du paysage
 Coïncidence et réciproque des vues



Carte 16 : Les cônes de vue (source Porter-à-connaissance du PNR)



Aussi, la première vue se situe sur la route allant de Mainbervilliers en direction de Tousson. Elle offre une perception de qualité du caractère rural de la commune alternant champs de culture et boisements. L'urbanité du village de Tousson (Nord-Ouest) se dessine au loin grâce à des poteaux électriques tandis que le clocher de Le Vaudoué pointe derrière les arbres de haute tige en direction du Nord-Est.

Photo : Le cône de vue en direction de Tousson, source CDHU



Le second cône de vue se situe sur la route menant de Buthiers à Mainbervilliers. L'horizon y est particulièrement intéressant pour son caractère agricole. Aussi, les plaines agricoles du sud de la commune offrent une impression de vastitude. Elles demeurent des espaces paysagers sensibles où l'impact des bâtiments est très fort avec un contraste important entre les dimensions horizontales et verticales. En direction de l'Est, on remarque immédiatement l'alignement d'arbres situé le long de la route départementale RD 145. Ils soulignent la linéarité de cet axe et demeurent un repère paysager important à l'échelle de la commune mais aussi des territoires limitrophes depuis lesquels ils sont également perceptibles.

Photos : Le panorama du cône de vue en direction de Mainbervilliers



3.5 La perception des entrées de ville

Les entrées de ville sont à double titre un enjeu majeur pour les bourgs et les hameaux. Elles sont le point de passage entre la route et la rue. A ce sujet, elles constituent un enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants. Elles sont aussi ce qui apparaît progressivement du bourg et des constructions, offrant parfois un panorama intéressant sur des éléments paysagers remarquables ou le clocher de l'église. C'est cette image que donne de lui-même l'îlot bâti, constituant ainsi sa carte de visite, donnant envie d'y rentrer, voire d'y rester. Ces espaces « à soigner » dévoilent la première impression qu'offre la commune à ses résidents et ses visiteurs. La découverte au loin de la silhouette du bourg commence au moment où, depuis la route, on aperçoit une masse indistincte de toits d'où seul émerge un clocher. Le village se présente alors comme une masse émergente ou enfouie dans le paysage rural. C'est ce qui les différencie radicalement des villes.

Chaque entité urbaine (bourg, et les deux hameaux) possèdent leur propre entrée en milieu urbain.

Entrées dans le bourg : Trois routes permettent d'entrer dans le milieu urbain du bourg.



Carte 15 : Les entrées en milieu urbain du bourg (source CDHU)

La première entrée se situe au Sud sur la route en provenance de Marlanval ou de la RD145. Le Monument aux Morts définit un îlot central au carrefour avec la route menant soit au bourg soit à Mainbervilliers. Une porte cochère en pierre calcaire apporte une très grande qualité à cette entrée. Elle est en excellent état et témoigne du passé bourgeois de la commune. Le bourg se dévoile au fil des pas en avançant le long des propriétés bâties. La sensibilité paysagère de cette entrée est moyenne étant donné qu'aucun espace vacant n'y est présent. Par conséquent, les enjeux en matière d'insertion de constructions nouvelles sont faibles. Seule la destruction du porche pourrait être susceptible de détériorer la qualité du site.

Photo et croquis : L'entrée Sud du bourg, source CDHU



La seconde entrée se situe au Nord du bourg sur la route en provenance de Tousson. Le bourg y apparaît lové dans la végétation. Aussi, seul le clocher de l'église est perceptible. Il dépasse au-dessus des arbres de haute tige et signale le centre du bourg. Un pré utilisé comme pâturage pour les chevaux longe la route et permet de dégager la vue. Il constitue un espace libre où la construction de nouveaux bâtiments pourrait avoir un impact paysager fort.

Photo et croquis : L'entrée Nord du bourg, source CDHU



La troisième entrée se situe dans la partie Est du bourg sur la rue menant au cimetière. Aussi, elle ne constitue pas réellement une entrée de ville au sens propre du terme étant donné qu'il s'agit d'une voie en impasse destinée à relier le cimetière et le terrain de football. Cependant, d'un point de vue urbain, cette vue délimite le contour du bourg en offrant une vue de qualité sur le clocher de l'église. Les parcelles enherbées soulignent le contraste avec les boisements dissimulant les maisons. Les enjeux sur cet espace résident dans la préservation de ces deux entités paysagères fortes.

Photo et croquis : L'entrée Est du bourg, source CDHU



Entrées de Mainbervilliers : La forme rectangulaire du hameau induit quatre axes routiers définissant les entrées en milieu urbain.



Carte 16 : Les entrées en milieu urbain à Mainbervilliers (source CDHU)

La première entrée se situe sur la RD145 en provenance de Nanteau-sur-Essonnes. La linéarité de cet axe définit un horizon rectiligne en direction du hameau. Aussi, l'entrée en milieu urbain est brutale par le contraste entre l'horizontalité des terres agricoles et la verticalité des constructions. Seuls quelques arbres de haute tige permettent une dissimulation de celles-ci. La présence d'une exploitation souligne le caractère agricole du territoire. Cette entrée présente des enjeux paysagers forts en matière d'insertion pour de futures constructions. En effet, tout nouveau bâtiment viendrait redéfinir le front urbain du hameau et serait visible depuis de nombreux points de vue situés à l'Ouest de la commune.

Photo et croquis : L'entrée Ouest du hameau, source CDHU



La seconde entrée s'effectue sur le même axe structurant de la RD145 en provenance de La-Chapelle-la-Reine. La linéarité et le fort impact paysager des bâtiments définissent des enjeux similaires à l'entrée Ouest. La particularité de cette entrée est l'alignement de platanes sur les deux côtés de la route. Ils constituent un repère paysager clé à l'échelle du hameau mais aussi de la commune où ils sont perceptibles depuis de nombreux points de vue. Leur maintien est à encourager.

Photo et croquis : L'entrée Est du hameau, source CDHU



La troisième entrée s'effectue par le Sud en provenance d'Herbeauvilliers. La construction de pavillons sur ce secteur a redéfini le front urbain du hameau. Les pavillons y sont visibles depuis un horizon lointain. Aussi, les enjeux paysagers sur cette entrée demeurent sensibles en lien avec l'intégration paysagère.



Photo et croquis : L'entrée Sud du hameau, source CDHU



5. LE MILIEU URBAIN

Se référer au diagnostic de l'atlas communal réalisé par le PNR:

partie 2.3 "Les entités urbaines dans leur site"

partie 2.4 "Village de Boissy-aux-Cailles : le centre-bourg"

partie 2.5 "Les hameaux de Boissy-aux-Cailles" et partie 2.6 "Les espaces publics"



6. LE MILIEU HUMAIN

6.1 Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée par un puits situé sur son territoire, dont les périmètres de protection ont fait l'objet d'une étude géologique. Elle est équipée d'un château d'eau de 125 m³ à partir duquel sont alimentés le village et les deux hameaux. Une canalisation nouvelle de diamètre 200 a été mise en place entre le château d'eau et le hameau de Mainbervilliers, et le château d'eau a fait l'objet de travaux de rénovation.

L'alimentation est satisfaisante et a actuellement un rendement de 68 %. Quelques renforcements ou rénovations de réseaux sont à prévoir sur le hameau. La défense incendie est en partie assurée. Des piscines privées sont mises à disposition des sapeurs-pompiers sur le village et les deux hameaux. Une citerne est actuellement installée sur le bourg. D'autres citernes seront à mettre en place dans les hameaux.

6.2 L'assainissement

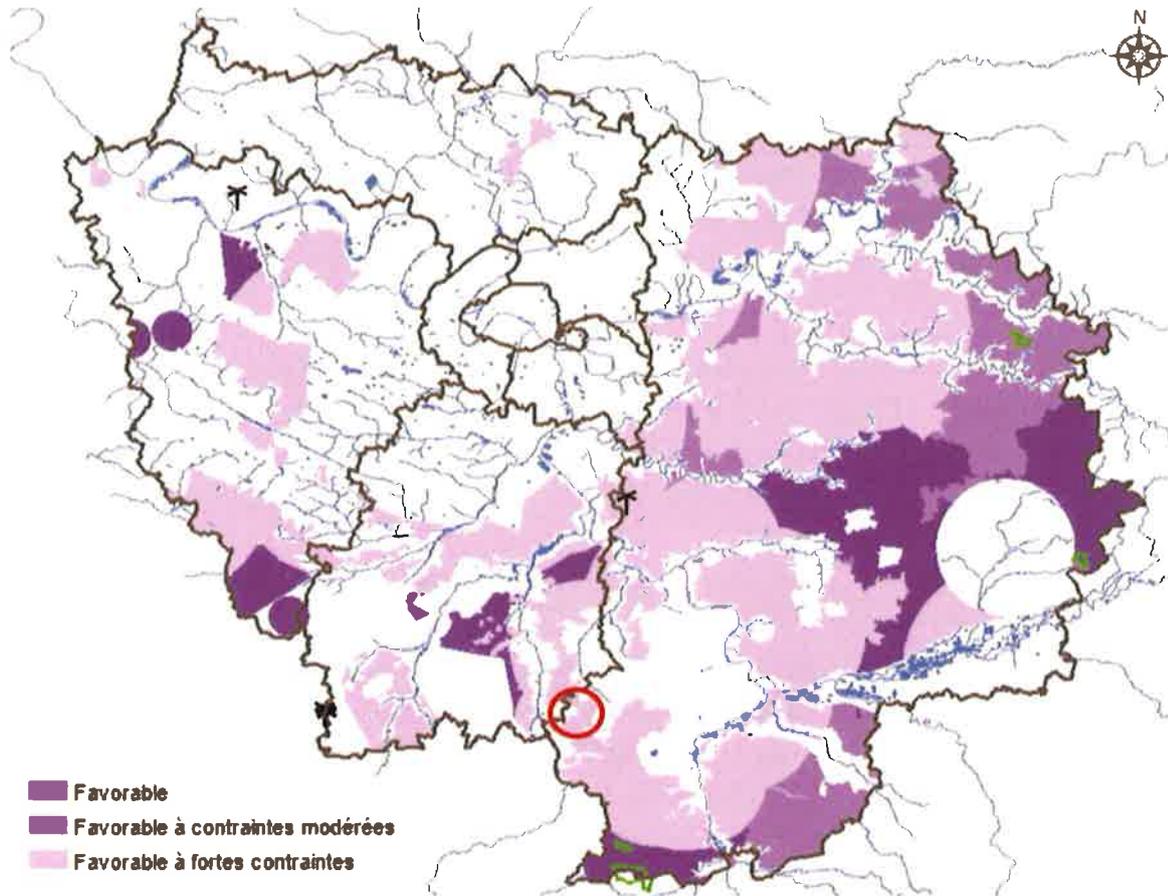
La commune est entièrement assainie par les systèmes non collectifs. La municipalité a fait réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement. Les études de sols montrant dans l'ensemble une aptitude plutôt bonne à l'assainissement individuel et la comparaison en terme de coût entre la mise en place d'assainissements collectifs ou la réhabilitation des assainissements autonomes, ont amené la commune au terme de l'étude du Schéma Directeur à opter pour l'assainissement individuel.

6.3 La gestion des déchets

La gestion des déchets est réalisée par le SIREDOM de Vert le Grand dans l'Essonne. Une décharge communale est réservée aux gravats, pierres et déchets verts. Elle est accessible tous les mardis et samedis en obtenant la clé à la mairie.

6.4 Les ressources énergétiques

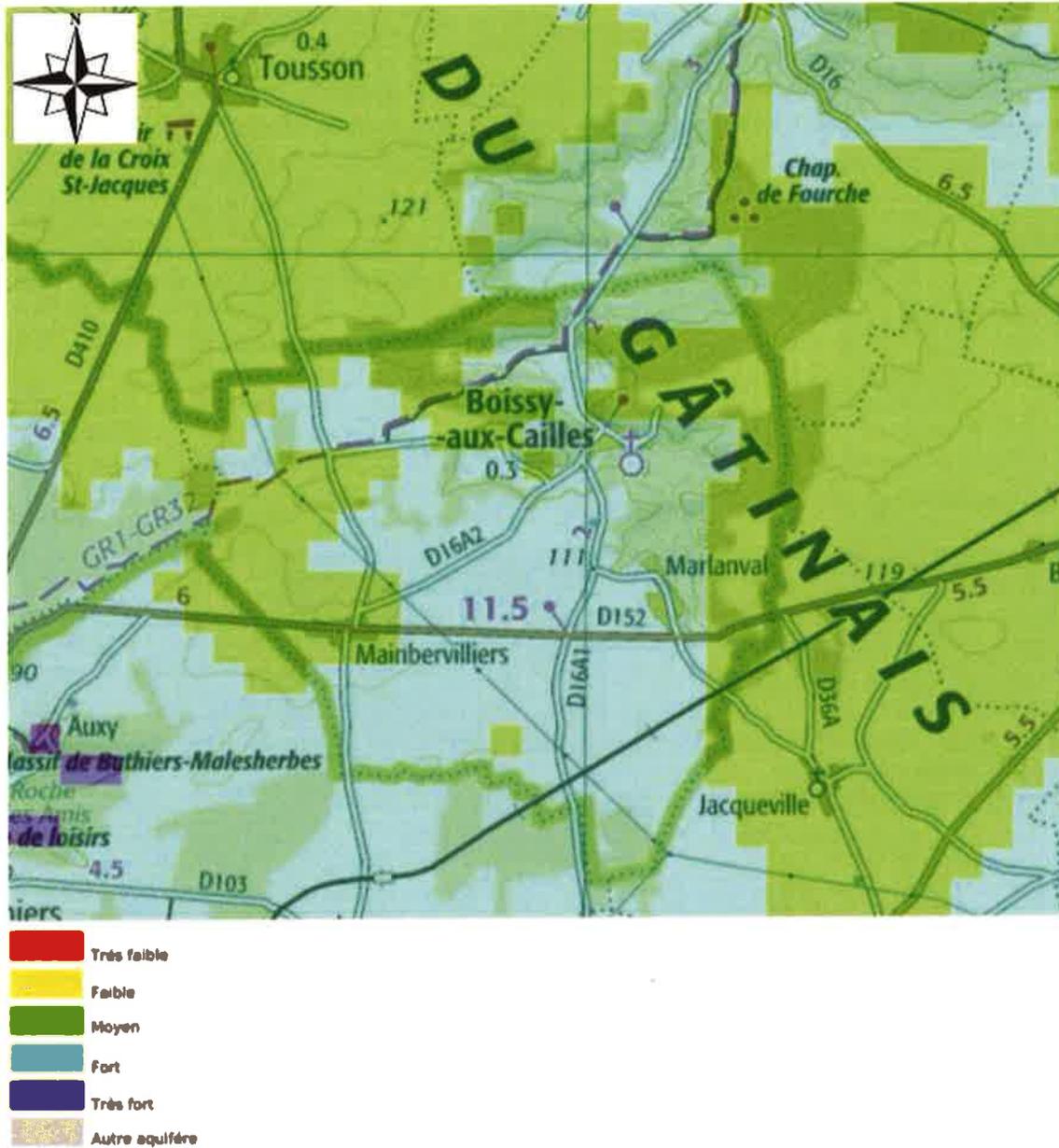
Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. De plus, aucune installation « industrielle » de production électrique (éolienne, centrale solaire au sol, ...) n'est présente sur le territoire communal. La commune appartient aux périmètres de Zone de Développement Eolien à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes définies par le Schéma Régional Eolien. Ces zones ont vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation.



Carte 17 : La définition des zones favorables à l'implantation d'éoliennes (source SRE)

La commune bénéficie d'un potentiel géothermique moyen à fort sur l'ensemble de son territoire.





Carte 18 : Le potentiel géothermique (source Géothermie-perspectives)

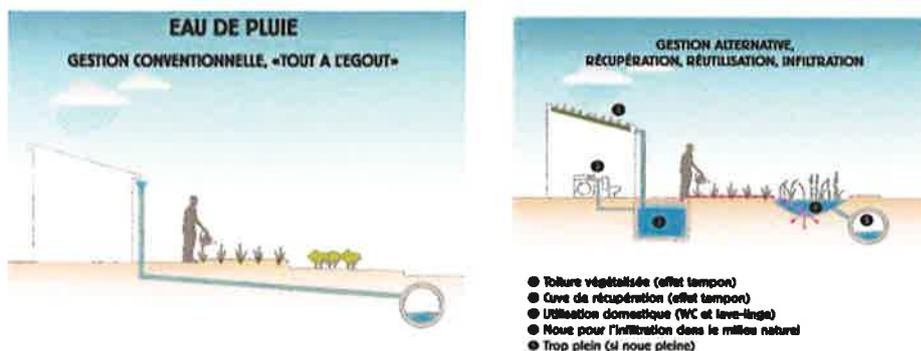


6.5 La gestion des eaux pluviales

Actuellement, l'écoulement des eaux de surface s'effectue principalement sur les axes de desserte routière et piétonne. En effet, le réseau de collecte des eaux est peu développé et est essentiellement constitué de puisards. Aussi, des dispositions particulières sont à insérer dans l'élaboration du document d'urbanisme afin de ralentir ces écoulements, favoriser le stockage temporaire et l'infiltration d'eau à la parcelle: limiter l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'emprise au sol des bâtiments, récupérer les eaux de pluie à la parcelle, traiter les eaux en ayant des recours techniques alternatives (mares, noues, fossés, bandes enherbées...).

A noter qu'un schéma de gestion des eaux pluviales est actuellement en cours d'étude.

Figure 2 : Les gestions de l'eau pluviales (source PAC du PNR)





Carte 19 : Le sens rhéorique des écoulements des eaux de surface et localisation des ouvrages de retenues et de stockage des eaux pluviales (source PAC du PNR)

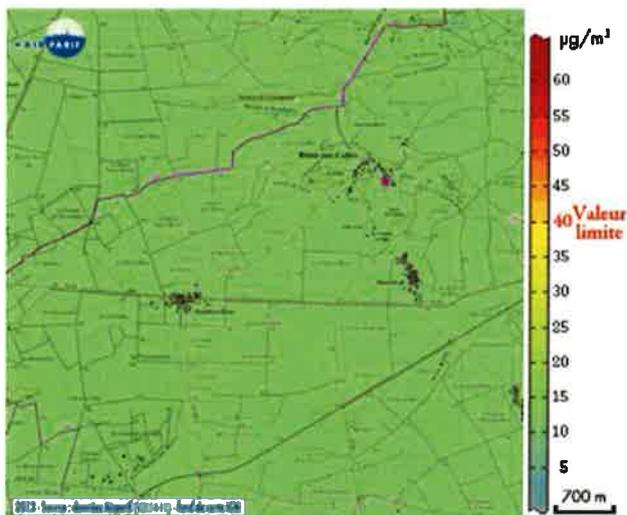


6.6 La qualité de l'air

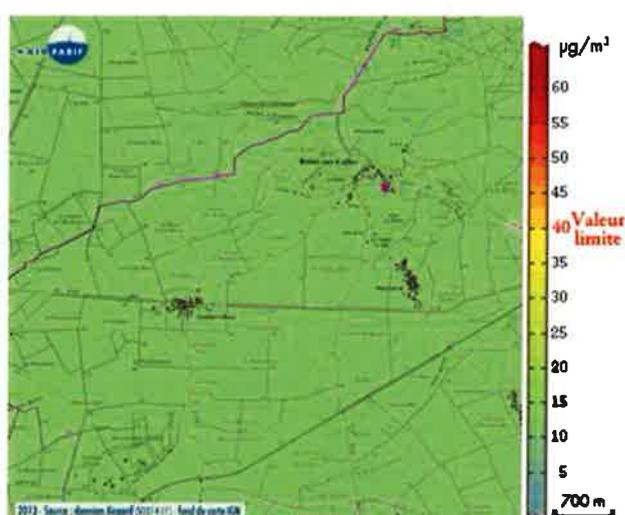
Boissy-aux-Cailles n'est pas inscrit dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le cadre du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France. La station de mesure enregistre un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO₂), en ozone (O₃), en particules PM₁₀ et particules PM_{2,5}. Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires. Nous pouvons noter que ce dépassement n'a pas lieu sur la commune qui présente des valeurs en-dessous de la valeur limite.

Carte 20 : Les concentrations annuelles en NO₂ et PM₁₀ (source Airparif)

NO₂

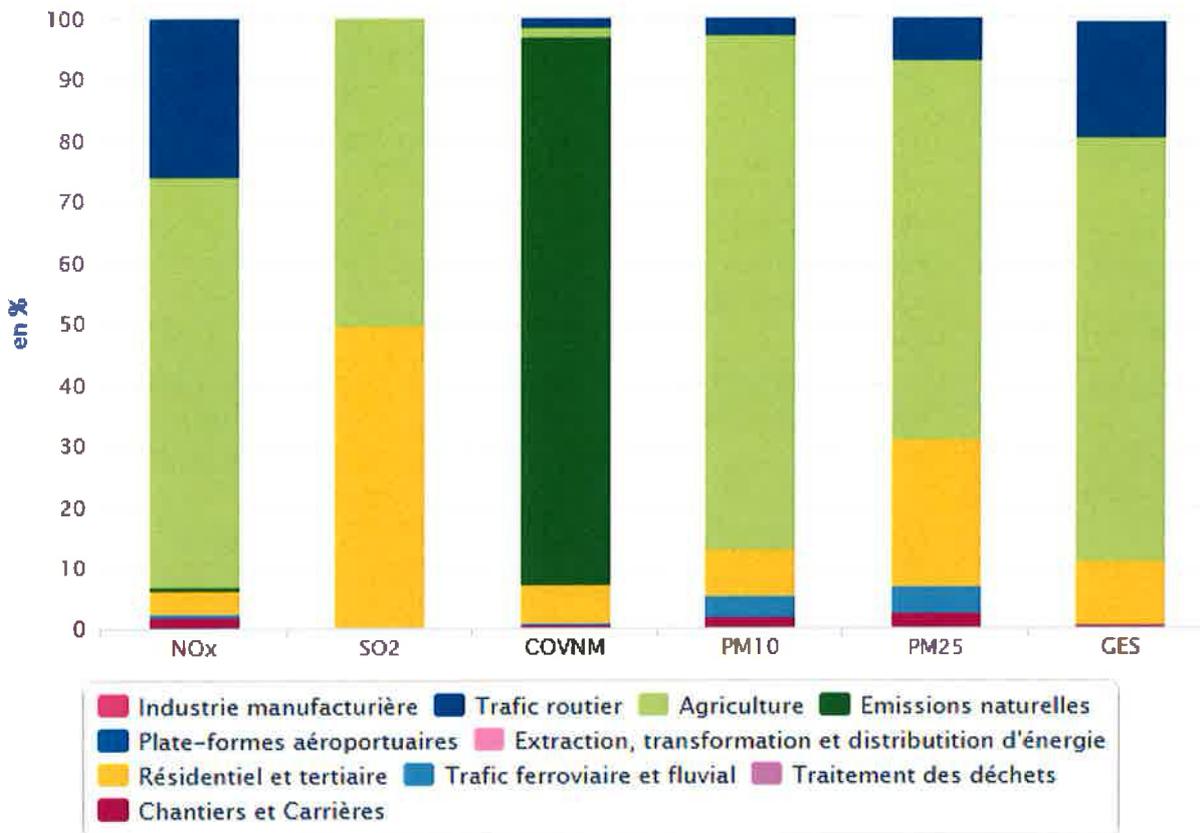


PM₁₀



La majorité des émissions de gaz à effet de serre sont liées à l'agriculture et au trafic routier.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	10 t	0 t	29 t	9 t	3 t	3 kt



Graphique 15 : La contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



En résumé...

THEMATHIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
EAU POTABLE	Alimentation assurée par un puits et un château d'eau.	Fixer les règles de raccordement à l'eau potable pour les futures constructions (article 4 du règlement).
	Eau distribuée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées par les paramètres bactériologiques et physico chimiques.	
ELECTRICITE	Distribution assurée par le Syndicat Départemental d'Electrification de Seine-et-Marne.	Fixer les règles de raccordement à l'électricité pour les futures constructions (article 4 du règlement).
	Engagement de la commune dans une démarche d'économie en éteignant l'éclairage public une partie de la nuit.	
DECHETS	Gestion réalisée par le SIREDOM de Vert le Grand dans l'Essonne. Une décharge communale pour les gravats, pierres et déchets verts.	Prévoir l'installation de stockage en lien avec les besoins (article 4 du règlement).
ASSAINISSEMENT	Système autonome sur l'ensemble de la commune. Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé.	Prévoir le mode d'assainissement pour les futures constructions (article 4 du règlement).
RESSOURCES ENERGETIQUES	Aucune installation de production d'énergie.	Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions (article 15 du règlement).
	Zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes.	Réfléchir à l'installation éventuelle de projets éoliens sur le territoire (PADD).
	Un potentiel géothermique moyen à fort.	Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions (article 15 du règlement).
EAUX PLUVIALES	Ecoulement des eaux se faisant principalement sur les axes routiers et les chemins.	Favoriser la collecte des eaux pluviales à la parcelle (article 4 du règlement).

SERVITUDES	Sept servitudes en vigueur.	Respecter les servitudes et les porter aux annexes du PLU.
QUALITE DE L'AIR	Un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3) et particules PM10.	Limiter les déplacements automobiles grâce à des formes urbaines compactes (zonage).



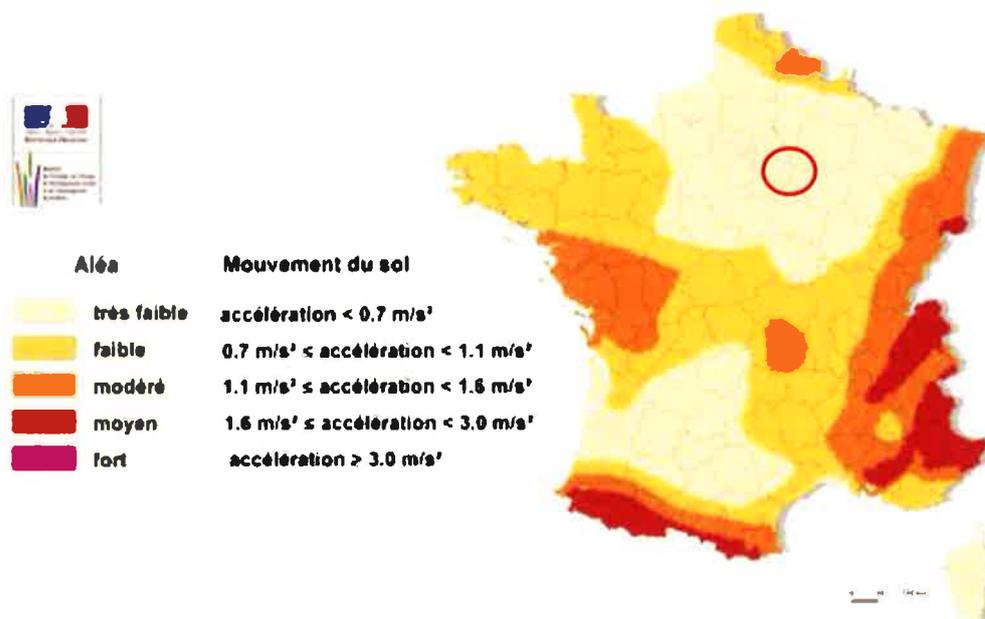
7. LES RISQUES

7.1 Les risques technologiques

Il existe un risque de transport de matières dangereuses le long de la RD152.

7.2 Le risque sismique

Le risque sismique résulte de la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa. Pour exemple, en 2003, le séisme de Bam (Iran) de magnitude 6,6 a causé la mort de plus de 30 000 personnes alors que le séisme de Kobe en 1995, pourtant plus puissant (de magnitude 6,9) a fait 6 300 victimes. C'est la différence de vulnérabilité entre les constructions des deux villes densément peuplées qui permet d'expliquer l'écart au niveau des victimes. S'il est impossible d'agir pour limiter l'ampleur ou l'occurrence des séismes, il est par contre possible d'augmenter la résistance des enjeux exposés: c'est l'objectif de la réglementation parasismique. Le territoire communal est concerné en totalité par un aléa sismique très faible. Cet aléa correspond à des mouvements des sols dont l'accélération serait comprise entre 0 m/s² et 0,7 m/s².

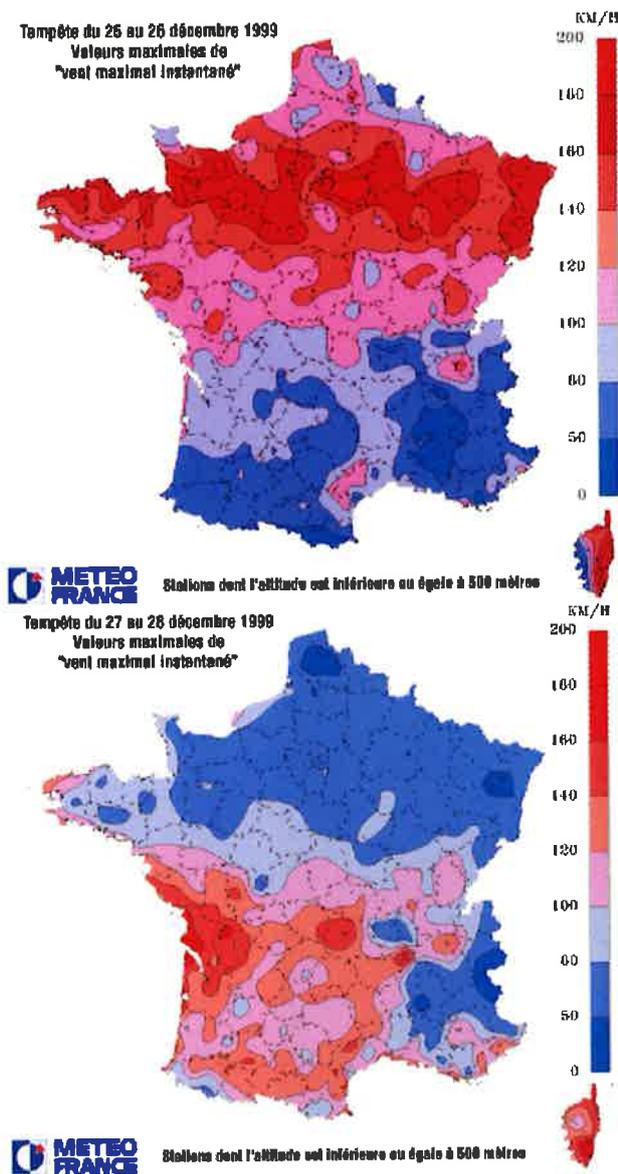


Carte 21 : L'aléa sismique en France et sur la commune

7.3 Les catastrophes naturelles

Deux arrêtés de catastrophe naturelle sont enregistrés sur la commune. Le premier concerne une inondation et coulées de boue du 16 mai 1983 et le second concerne des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain de la tempête du 29 décembre 1999. Cet arrêté fait référence à la tempête Martin ayant dévasté la France durant la période du 25 au 28 décembre 1999.

Carte 22 : Les valeurs maximales de "vents instantanés" durant la tempête de 1999 (source Meteo France)



7.4 Les sites et sols pollués

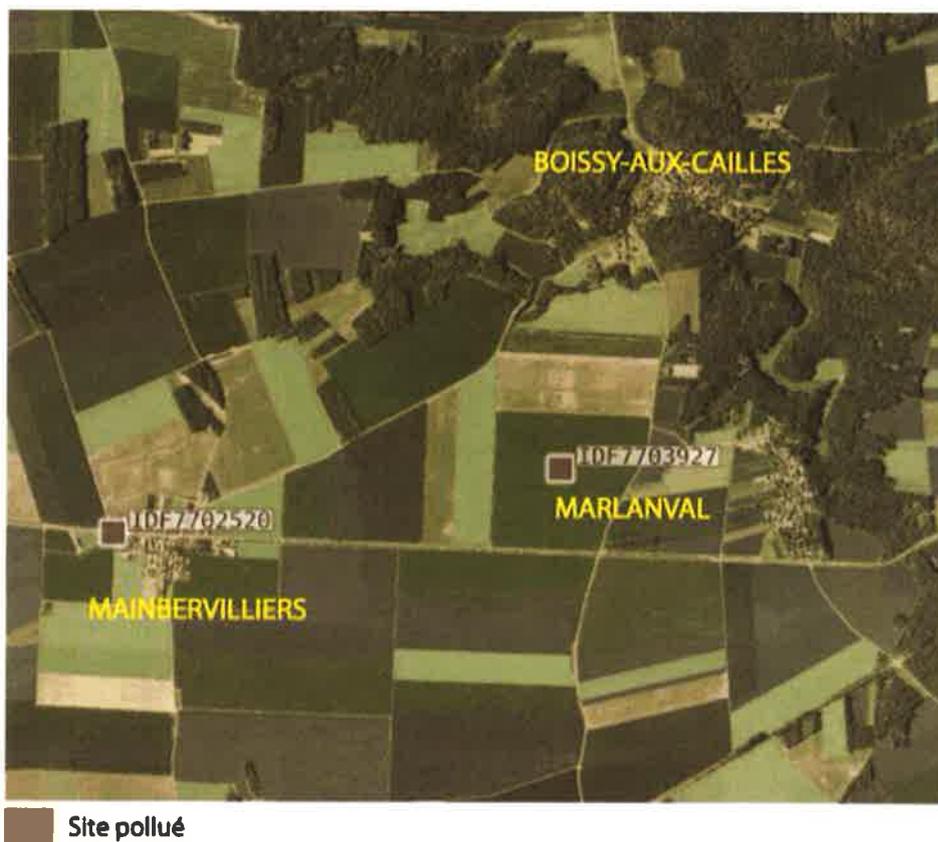
La commune comporte deux sites référencés BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Le premier se situe à Mainbervilliers et porte le n°IDF7702520. Le second se situe entre Mainbervilliers et Marlanval au lieu-dit "Murs jardins" et porte le n° IDF7703927.

Tableau 3 : Les sites et sols pollués (source BRGM)

N° site	Reconnaissance sociale	adresse	Etat d'occupation du site
IDF7702520	Cuvilliers	Mainbervilliers	Activité terminée

IDF7705077	Municipalité de Boissy-aux-Cailles	Lieu-dit Murs Jardins	Activité terminée
------------	------------------------------------	-----------------------	-------------------

Carte 23 : La localisation des sites et sols pollués (source BRGM)



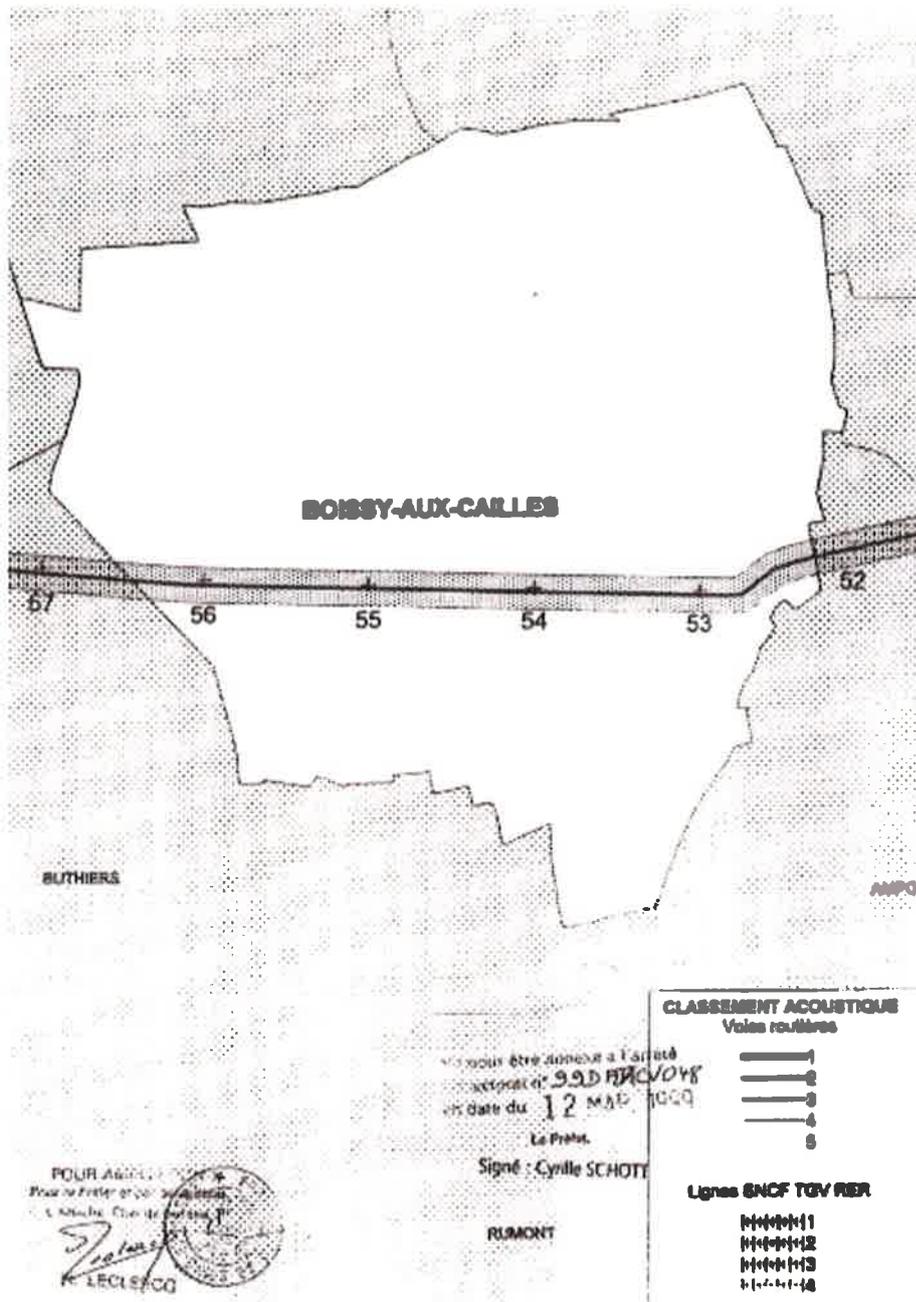
7.5 Les nuisances liées au bruit

La route départementale R152 est classée au titre des secteurs affectés par le bruit de catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.





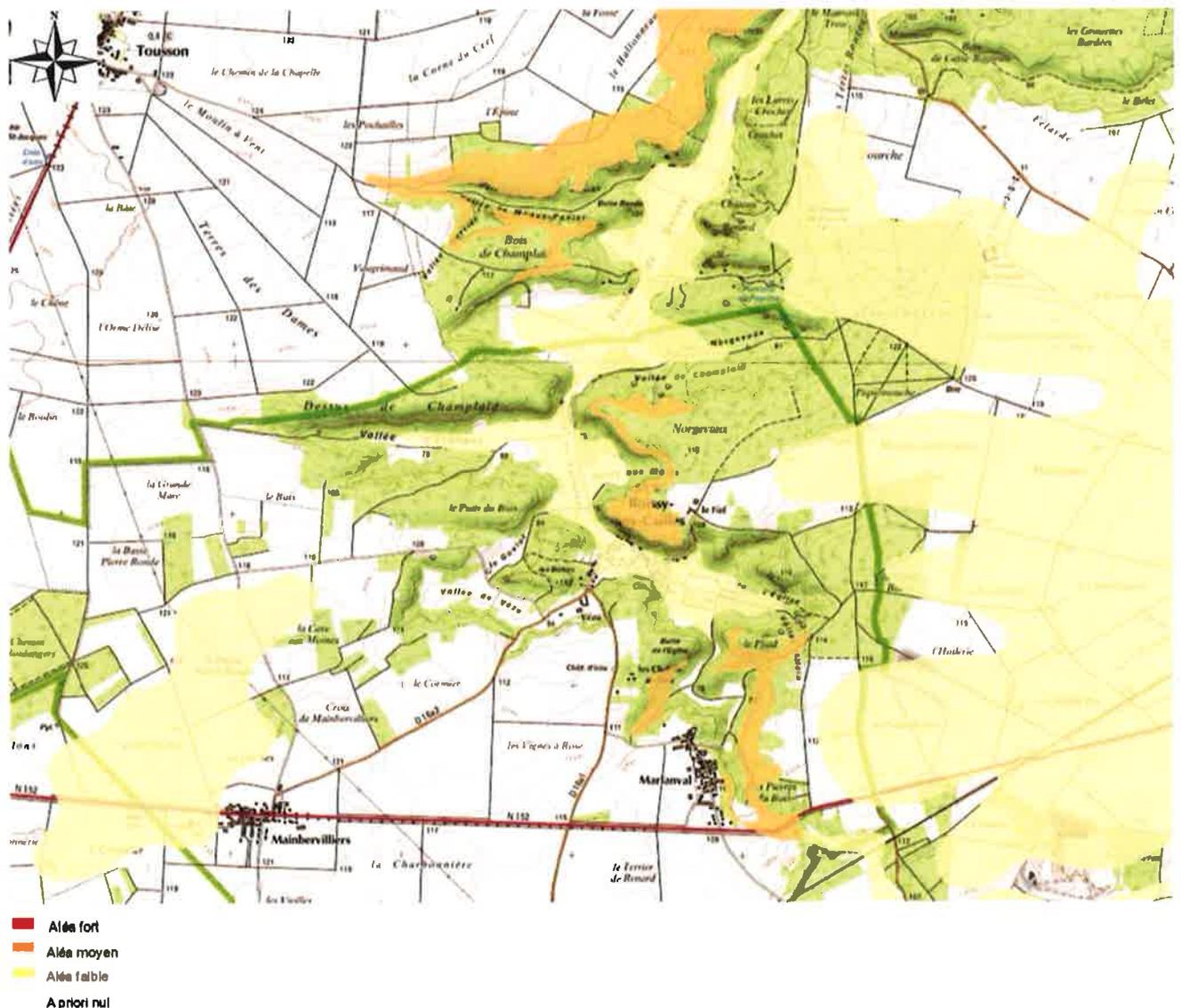
Carte 24 : Le périmètre concerné par le bruit le long de la RD152



7.6 Le risque de gonflement-retrait des argiles

Une partie de la commune est concernée par le risque d'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Aussi, les sols argileux voient leur consistance modifier en fonction de leur teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent plastiques, perméables et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Ce risque est faible à proximité de Mainbervilliers et aux abords du bourg. Il demeure moyen sur la partie Est du hameau de Marlanval, sur la partie Nord du bourg et sur une partie des boisements situés au Nord du bourg.

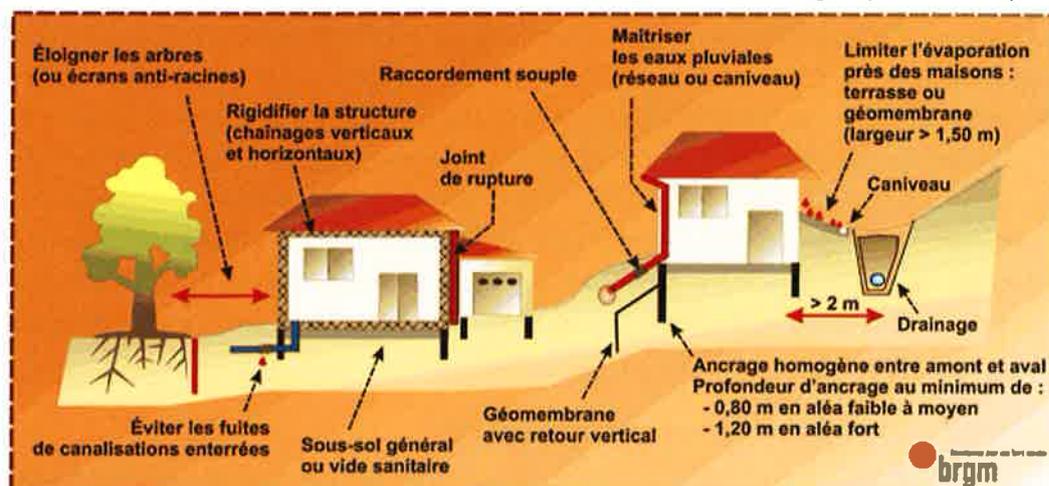
Carte 25 : L'aléa gonflement-retrait des argiles sur la commune (source BRGM)



Certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.



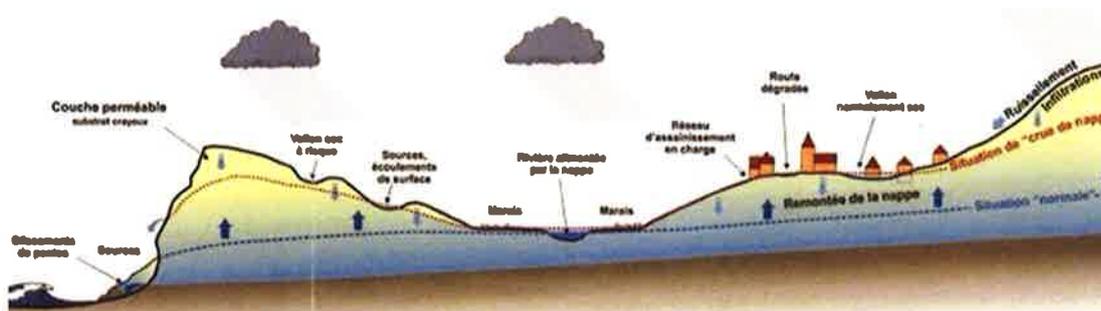
Figure 3 : Les mesures de prévention pour le risque de retrait-gonflement des argiles (source BRGM)



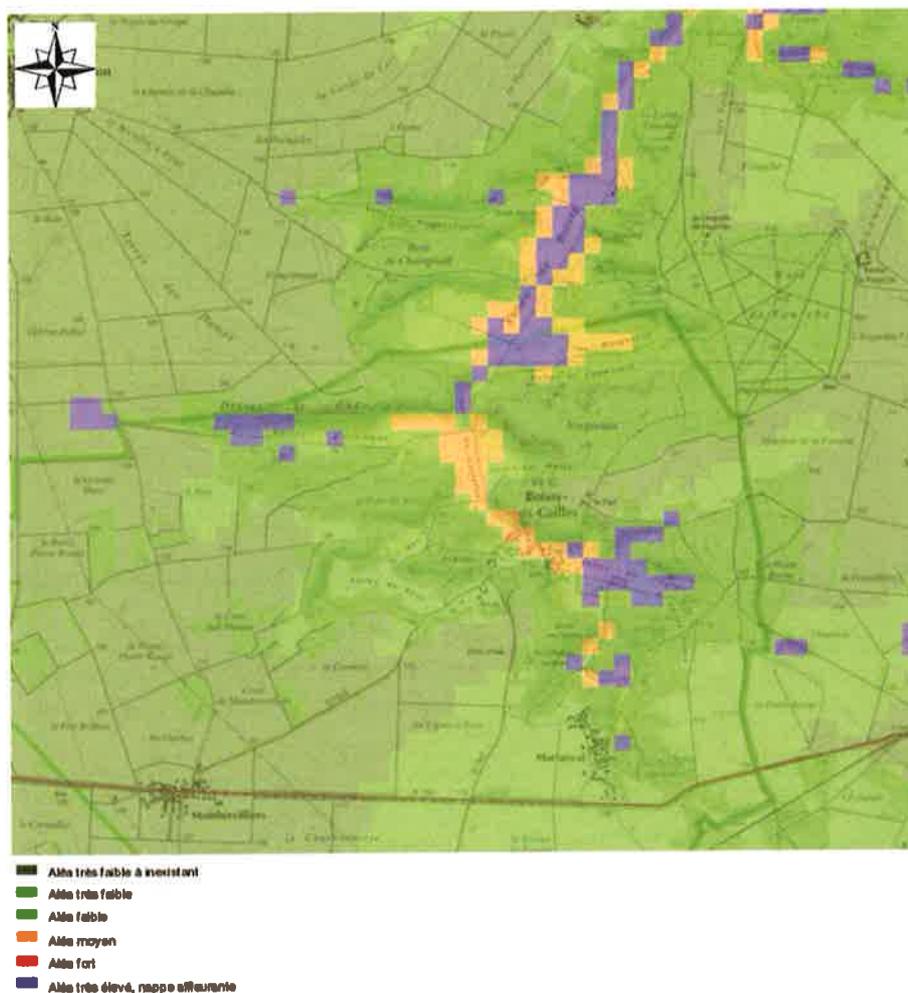
7.7 Le risque de remontées de nappe phréatique

Un risque de remontée de nappe phréatique est présent sur le territoire. Il se situe principalement dans la vallée de Boissy. Au nord du bourg et dans la vallée de l'église au nord de Marlanval. Ce risque est lié à des événements pluviométriques exceptionnels où le niveau de la nappe phréatique peut alors atteindre le sol. Cette recharge intervient principalement en hiver en lien avec plusieurs phénomènes: précipitations plus importantes, température et évaporation faible, végétation peu active et ne prélevant pratiquement pas d'eau dans le sol.

Figure 4 : Le phénomène de remontée de nappe



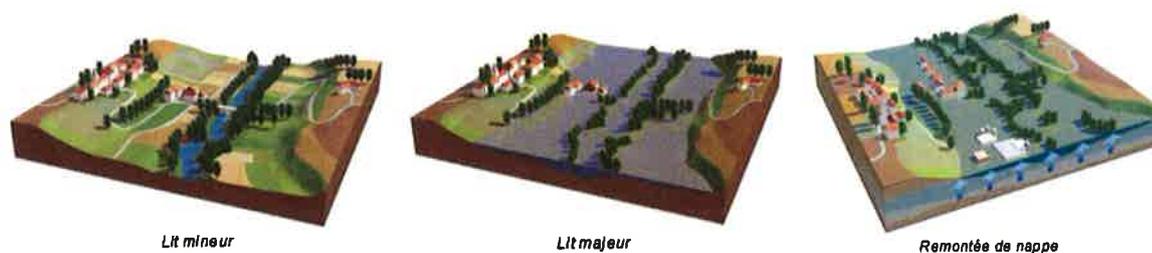
Carte 26 : L'aléa de remontée de nappes sur la commune (source BRGM)



7.8 Le risque d'inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Figure 5 : Le phénomène d'inondation



Etant donné l'absence de cours d'eau sur le territoire, la commune n'est pas concernée par ce risque.

En résumé...

THEMATHIQUE	DIAGNOSTIC	PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Il existe un risque de transport de matières dangereuses le long de la RD152.	Prendre en compte les préconisations en matière de sécurité (règlement).
CATASTROPHE NATURELLE	Deux arrêtés inondation/coulées de boue et mouvements de terrain en 1983 et 1999.	
RISQUE SISMIQUE	Aléa faible.	
NUISANCES LIEES AU BRUIT	Route nationale N 152 classée catégorie 3 pour la nuisance au bruit.	Reporter la zone de bruit et respecter les normes acoustiques en vigueur (zonage et article 2 du règlement).
SITES ET SOLS POLLUES	Deux sites et sols pollués d'activités terminées.	Réfléchir à la dépollution de ces sites avant toute urbanisation nouvelle.
RISQUE GONFLEMENT-RETRAIT DES ARGILES	Un aléa moyen dans le centre-bourg et la vallée sèche.	Prendre en compte les risques et imposer des règles de constructions adéquates (règlement).
RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE	Risque important le long de la vallée sèche de Boissy.	Prendre en compte ce risque et organiser l'urbanisation en conséquence (zonage). Interdire les sous-sols (article 2 du règlement).
INONDATION	Aucun risque.	

7. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

7.1 Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012

La consommation d'espace agricole ou naturel au profit de l'urbanisation a été très mesurée de 2008 à 2012 sur la commune. En effet, l'ensemble des espaces ouverts artificialisés représentent 12,02 hectares en 2012 alors qu'il était de 12,08 hectares en 2008 (légère baisse). Au total, les espaces artificialisés construits ont cependant augmenté sensiblement de 26,76 à 27,06 hectares de 2008 à 2012. Le bilan de l'occupation des surfaces forestières enregistre une perte de 0,47 hectares.



Carte 27 : Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) en 2012 (source SDRIF)



OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012 Boissy-aux-Cailles 77041



Occupation du sol en hectares	Surface 2008		Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	518,59	-0,47	0,00	518,12	-0,47	
2 Milieux semi-naturels	14,32	0,00	0,33	14,64	0,33	
3 Grandes cultures	1 065,05	-0,57	0,47	1 064,95	-0,10	
4 Autres cultures	0,27	0,00	0,00	0,27	0,00	
5 Eau	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 598,27	-0,24	0,00	1 598,03	-0,24	
6 Espaces verts urbains	11,60	-0,05	0,00	11,55	-0,05	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,08	0,00	0,00	0,08	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
+ + 9 Cimetières	0,39	0,00	0,00	0,39	0,00	
10 Autres espaces ouverts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Espaces ouverts artificialisés	12,08	-0,08	0,00	12,02	-0,06	
11 Habitat individuel	21,56	0,00	0,24	21,80	0,24	
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	0,81	0,00	0,00	0,81	0,00	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00	
23 Transports	4,25	0,00	0,00	4,25	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,05	0,05	0,05	
Espaces construits artificialisés	26,76	0,00	0,29	27,06	0,29	
Total	1 637,11	-0,29	0,29	1 637,11	0	

Milieux semi-naturels
+0.33 ha

Forêts
-0.47 ha

7.2 L'analyse des capacités de densification

Les trois entités urbaines de la commune sont identifiées comme espaces urbanisés à optimiser.

Carte 28 : Les espaces urbanisés à optimiser (source PNR)



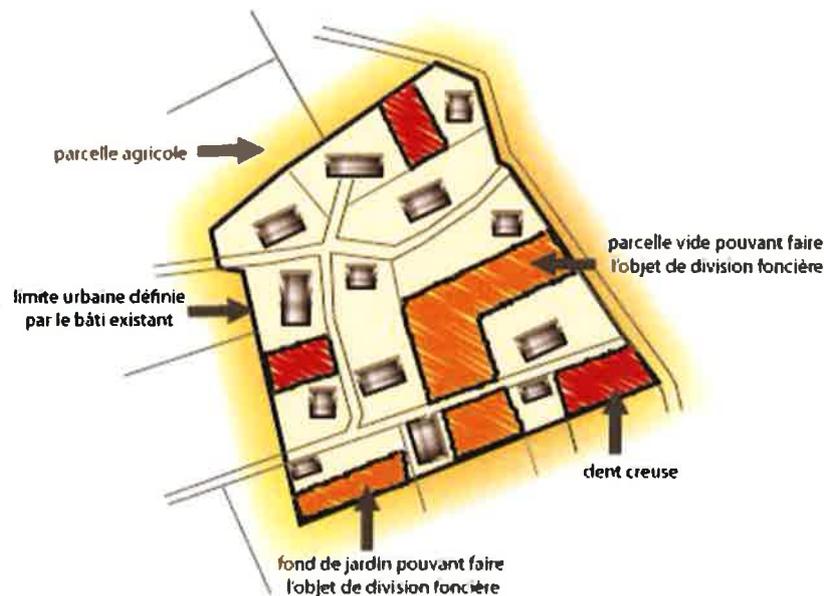
L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Aussi, deux catégories d'espace peuvent être distinguées:

- Les dents creuses : Il s'agit d'un espace non construit entouré de parcelle bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de construction, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

- Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière : Une division foncière participe à la constitution de nouvelles parcelles délimitées à l'intérieur d'une même propriété. Elle est généralement effectuée dans le but de vendre ledit bien foncier, de réaliser un partage familial, une expropriation ou une donation. Aussi, cette procédure s'applique sur des parcelle de grande taille ou sur des fonds de jardins permettant de réaliser ultérieurement une urbanisation en double-rideau.

Le recensement effectué ci-après découle d'une analyse de terrain brute basée sur une analyse cadastrale. Elle ne reflète pas les choix d'urbanisation des élus.

Figure 6 : La distinction entre les dents creuses et les divisions parcellaires (source CDHU)



- Dans le bourg :

Le bourg de Boissy-aux-Cailles comporte une unique dent creuse située rue saint Martin. Elle se situe sur la parcelle n°431 et présente une taille de 590 m². Les autres opportunités foncières seraient disponibles par le biais de la réalisation de divisions ou de réaménagements fonciers. Aussi, l'îlot central du village (défini par les rues du Père bard, Saint-Martin et Saint-André) comporte de nombreuses parcelles pouvant être dédiées à la construction sur une surface globale de 4 560 m².

En appliquant une densité minimale de 13 logements à l'hectare, ce potentiel foncier pourrait accueillir 24 à 26 logements.

Carte 29 : Le potentiel foncier sur le bourg



Tableau 4 : Le recensement du potentiel foncier sur le bourg

Division Parcellaire (m ²)	Dent creuse (m ²)
3 010	590
1 940	
Total : 4 950	Total : 590
Total : 5 540 m²	
Potentiel logements* : 7.2	

* Le calcul du potentiel en logements est réalisé avec une densité minimale de 13 logements/hectares.



- Dans Mainbervilliers :

Mainbervilliers comporte peu d'opportunités foncières. En effet, on y compte une unique dent creuse de 600 m². Les parcelles situées à l'Est en second rideau urbain le long de la RD 152 pourraient faire l'objet de divisions foncières sur une surface globale de 3 865 m².

En appliquant une densité minimale de 13 logements à l'hectare, ce potentiel foncier pourrait accueillir 5 à 6 logements.

Carte 30 : Le potentiel foncier sur Mainbervilliers

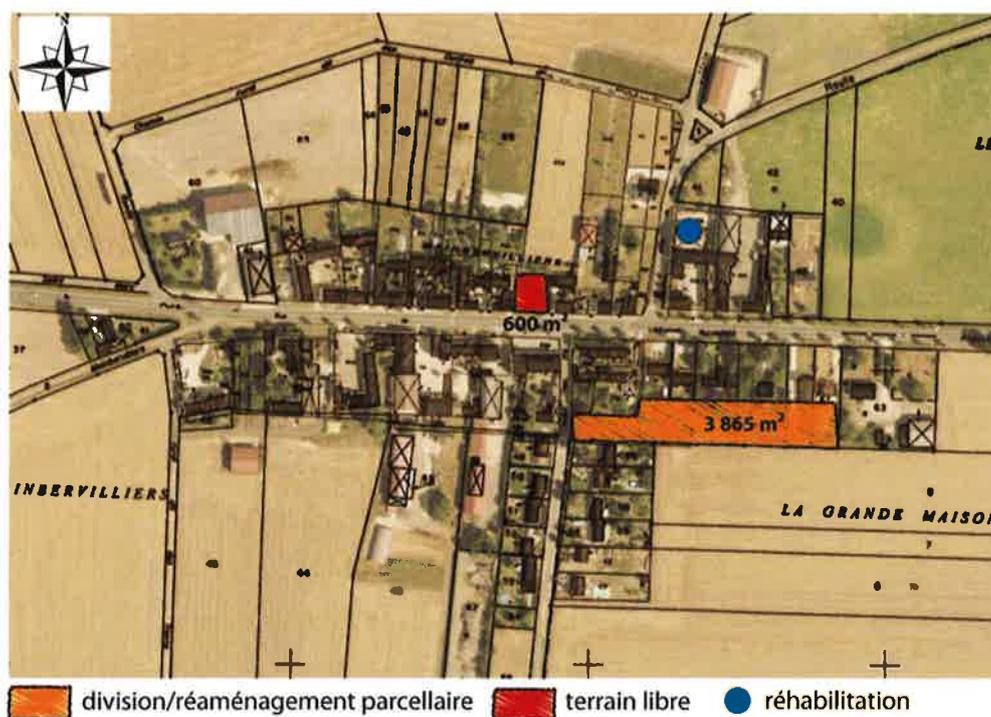


Tableau 5 : Le recensement du potentiel foncier sur Mainbervilliers

Division Parcellaire (m ²)	Dent creuse (m ²)
3 865	600
Total : 4 465 m ²	
Potentiel logements* : 5.8	

* Le calcul du potentiel en logements est réalisé avec une densité minimale de 13 logements/hectares.

- Dans Marlanval :

Trois opportunités foncières se dégagent sur Marlanval. La première consiste en une division foncière sur les parcelles n°592-427 et 53 situées à la sortie Nord-Ouest du hameau rue Charles de Gaulle. La seconde est une dent creuse située sur la parcelle n° 487 rue Charles de Gaulle.

En appliquant une densité minimale de 13 logements à l'hectare, ce potentiel foncier pourrait accueillir 6 à 7 logements.

Carte 31 : Le potentiel foncier sur Marlanval

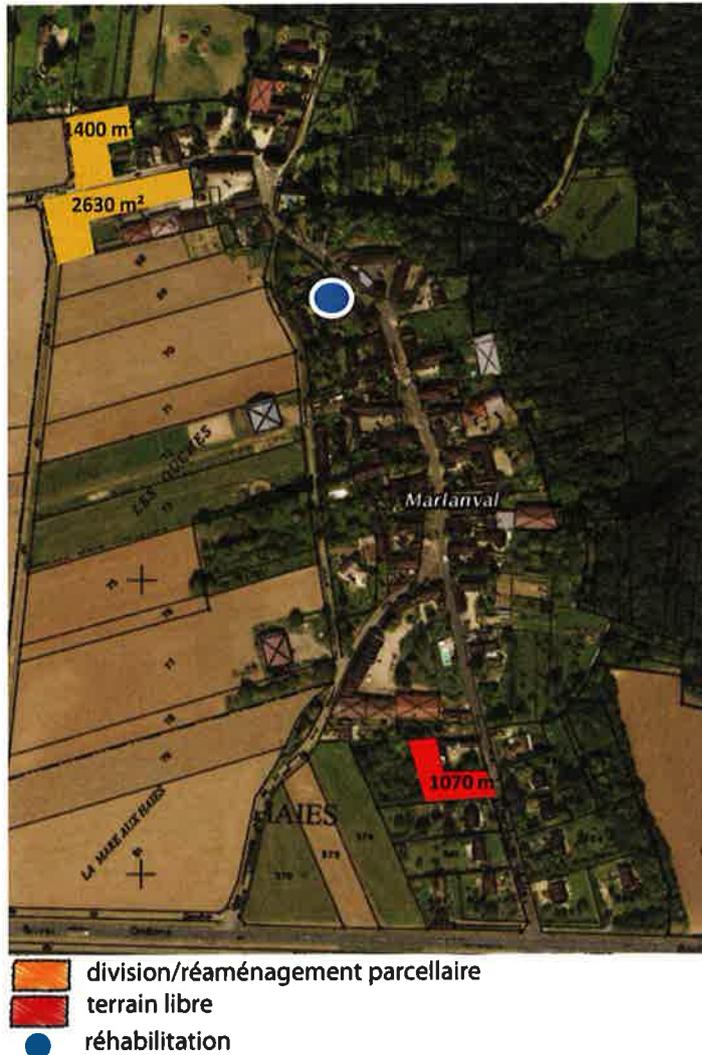


Tableau 6 : Le recensement du potentiel foncier sur Marlanval

Division Parcellaire (m ²)	Dent creuse (m ²)
1 400	1 070
2 630	
Total : 4 030	Total : 1 070
Total : 5 100 m²	
Potentiel logements* : 6,6	

* Le calcul du potentiel en logements est réalisé avec une densité minimale de 13 logements/hectares.



- Bilan sur l'ensemble de la commune :

Lieu	Division Parcelaire (m ²)	Dent creuse (m ²)	Total	Nombre de logements*
Bourg	4 950	590	5 540	7.2
Mainbervilliers	3 865	600	4 465	6
Marlanval	4 030	1 070	5 100	6.6
TOTAL	12 845	2 260	15 105	20

* Le calcul du potentiel en logements est réalisé avec une densité minimale de 13 logements/hectares.

Le recensement de la surface disponible en dents creuses sur l'ensemble de la commune permet de dégager une surface brute de 0,23 hectares. L'espace disponible sur des parcelles pouvant faire l'objet de division foncière quant à lui est de 12,8 hectares. Au total, l'espace résiduel disponible sur la commune représente une surface globale d'environ 15,1 hectares.

En calculant les capacités d'accueil en constructions sur la base d'une densité de 13 logements/hectares¹, ce sont 19 à 22 constructions qui pourraient être réalisées sur l'ensemble de ces espaces.

En cas de rétention foncière, la capacité de densification réelle apparaît à environs 17 logements (rétention de 20% appliquée au maximum de la capacité de densification, soit 22 logements).

¹ Cette densité est préconisée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

SYNTHESE DES PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU

Ces éléments constituent un fil conducteur pour l'élaboration du PLU. Ils sont telle une boîte à outils à disposition des élus afin d'orienter les choix à faire ne matière d'aménagement et de prise de décision pour l'ensemble des pièces constitutives du document. Aussi, ils ne traduisent pas les justifications du projet final expliquées quant à elle dans un autre chapitre.

THEMATHIQUE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Pistes de réflexion	Mise en œuvre dans le PLU
Valoriser les coteaux boisés, les chaos rocheux, les clairières et les lisières forestières.	Mettre en place des lisières inconstructibles autour des boisements. Protéger les boisements par un classement en Espaces Boisé Classé (EBC) et par un zonage approprié (naturel N).
Maintenir le rebords de plateaux et vallées sèches agricoles.	Maintenir les chemins existants longeant souvent ces rebords de plateau. Limiter la construction grâce à un zonage approprié (naturel N).
Sécuriser les entrées de bourg ainsi que les traversées, clarifier leur perception.	Mettre en œuvre des principes d'aménagements par le biais d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP). Valoriser dans le zonage des formes urbaines compactes permettant une identification claire.
Préserver les silhouettes de village.	Définir de nouvelles lisières végétales par un zonage adapté (zone de jardin Uj). Eviter l'implantation de construction en point hauts dans le règlement (article 11).

THEMATHIQUE CONSTRUCTION ET FORMES URBAINES

Pistes de réflexion	Mise en œuvre dans le PLU
Optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs.	Utiliser en priorité les espaces en dents creuses lors de la définition des zones constructibles U dans le PADD et le zonage. Permettre le changement de destination et les transformations du bâti existant dans l'article 2 du règlement en zone U. Fixer des densités dans le PADD au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant.
Garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements.	Respecter la surface maximale d'extension fixée par le PNR, soit un seuil maximal de 2,5% de l'espace urbanisé calculé sur la base du Mode d'Occupation du Sol (MOS 2008). Valoriser des formes urbaines denses limitant les déplacements automobiles et se situant à proximité des arrêts des transports en commun (article L 123-1-5-16° du Code de l'urbanisme).
Respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel.	Sur les communes rurales comme Boissy-aux-Cailles, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare.



<p>Limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir les ruptures d'urbanisation entre les hameaux et le centre-bourg.</p>	<p>Délimiter des zones constructibles compactes permettant un maintien des percées paysagères identifiées par le PNR d'une part, et une préservation des transitions écologiques d'autre part. Mettre en place des Emplacements Réservés aux espaces verts (article L123-1-5 du Code de l'urbanisme).</p>
<p>Créer des formes urbaines contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti.</p>	<p>Interdire les pastiches d'architecture étrangères au territoire à l'article 11 du règlement. Dans ce même article, valoriser l'emploi d'un style local (matériaux, couleurs, volumes, toitures...).</p>
<p>Prendre en compte la mixité fonctionnelle (logements, équipements, commerces, activités..), sociale et intergénérationnelle en proposant une offre en logements diversifiée.</p>	<p>Autoriser une mixité d'occupation du sol dans l'article 2 des zones urbaines U. Proposer des logements de petite taille adapté aux personnes âgées ou pour les personnes vivant seules ainsi que des logements en location (article L123-1-5 du Code de l'urbanisme).</p>
<p>Prendre en compte l'empreinte écologique dans les constructions (structure, isolation, matériaux de revêtement..).</p>	<p>Imposer dans l'article 15 du règlement le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées (article L123-1-5 du Code de l'urbanisme).</p>



8. Justification des choix retenus

8.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATION	ENJEU DU DIAGNOSTIC IDENTIFIÉ	AXE	OBJECTIF	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
I - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ	Augmentation démographique annuelle de 0,53%. Scénario à 340 habitants en 2030, soit 31 habitants supplémentaires. Desserrement des ménages modéré mais présent et vieillissement de la population. Besoin en petits logements accru, et la commune ne propose pas de logement de moins de 3 pièces.	1-1 : Projeter une construction de logements adaptée aux besoins	Produire un total de 26 logements à l'horizon 2030	<p>La zone U est constructible et permet donc l'implantation des nouveaux logements nécessaires.</p> <p>Le besoin de 26 logements à l'horizon 2030 correspond à une projection établie comme suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 309 hab. en 2012 • Evolution démographique annuelle de +0.5% entre 1990 et 2012 • Projection de l'évolution de +0.5% jusqu'à 2030 = +31 hab. supplémentaires • Evolution de la taille des ménages annuelle de -0.5% entre 1990 et 2012. • Projection de la taille des ménages de 2.3 personnes en 2030 • Besoin de 13 logement pour répondre à la croissance prévue (1 log pour 2.3 personnes) et nécessité de 13 logements pour le maintien du niveau actuel de la population (desserrement des ménages).
	Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine	Le règlement permet l'implantation de petits logements, en ouvrant les dents creuses identifiées à l'urbanisation.		

ORIENTATION	ENJEU DU DIAGNOSTIC IDENTIFIÉ	AXE	OBJECTIF	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
	<p>Territoire composé de 3 hameaux. Il s'agit de veiller à ne pas étaler davantage l'urbanisation.</p> <p>Pour cela, les documents supra-communaux fixent des enveloppes d'urbanisation : 1,16 hectare pour le SDRIF, 1 hectare pour le PNRGF et 35% de l'existant pour le SCoT.</p> <p>Le plus contraignant est retenu, et le seuil est donc fixé à 1 hectare.</p> <p>Le calcul du potentiel foncier du diagnostic fait état d'un total de 38 nouvelles constructions possibles dans les dents creuses.</p>	<p>1-2 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</p>	<p>Privilégier l'urbanisation des dents creuses</p> <p>Limiter l'étalement urbain dans les enveloppes prescrites par les documents supra-communaux</p> <p>Augmenter la densité moyenne des espaces d'habitat de 10%</p> <p>Fixer une densité minimale de 13 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement</p> <p>Limiter les extensions des constructions d'habitation en dehors de l'enveloppe du PNR à 20m²</p>	<p>Les zones U (Ua et Ub) ne sont limitées qu'aux constructions existantes et aux dents creuses, afin de limiter l'extension urbaine.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans l'enveloppe la plus restrictive : celle du PNRGF, à 1 hectare.</p> <p>Les zones U (Ua et Ub) ne sont limitées qu'aux constructions existantes et aux dents creuses, afin d'augmenter la densification de l'urbanisation.</p> <p>Cette densité correspond à la prescription du PNRGF en matière de densification.</p>
	<p>Le diagnostic met en avant un fort taux d'actifs dans la population communale, mais révèle également que très peu d'entre eux travaillent au sein de la commune, mais plutôt dans d'autres pôles départementaux ou régionaux. Ceux qui travaillent au sein de la commune sont très majoritairement dans le domaine agricole, très dominant sur le territoire communal.</p>	<p>1-3 : Maintenir et développer le tissu économique local</p>	<p>Maintenir et préserver l'activité agricole</p> <p>Assurer la mixité d'usage du sol</p>	<p>Cette limitation concerne essentiellement les habitations localisées en zone N, et visent à ne pas détourner les extensions de leur objectif premier, en limitant la surface.</p> <p>La commune compte 11 exploitations dont le siège est sur le territoire communal, avec une Surface Agricole Utile de 1 110 hectares. Cette part importante doit être maintenue, notamment à travers la mise en place de zones A réservées à l'activité agricole.</p> <p>L'article 2 des zones du règlement permet d'autoriser des activités économiques si elles sont compatibles avec la vocation première d'une zone. Cela a pour but de développer un tissu économique afin de conserver davantage de résidents de la commune qui travailleront sur le territoire communal.</p>

ORIENTATION	ENJEU DU DIAGNOSTIC IDENTIFIÉ	AXE	OBJECTIF	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
			Développer une ou plusieurs zones artisanale	Cela a pour but de développer un tissu économique afin de conserver davantage de résidents de la commune qui travailleront sur le territoire communal. De plus, l'objectif répond à une demande émise par les artisans du territoire. En effet, les premières versions du zonage dédiées l'ouverture d'une zone artisanale. En raison de rétractation et de report des projets, les artisans ne souhaitent plus dans l'immédiat la création de cette zone. Afin de prévoir l'avenir, le conseil municipal a souhaité conserver cet objectif et d'y répondre si possible dans un futur proche, suivant l'évolution des concernés (projet, accord, besoins... des artisans)
	Les zones constructibles identifiées dans les potentiels de densification sont toutes desservies par les réseaux collectifs, ne présentant pas de problématique d'aménagement spécifique, et permettant l'urbanisation immédiate et contrôlée des parcelles concernées.	1-4 : Optimiser les réseaux existants et futurs	Anticiper le déploiement de la fibre optique Réglementer les infrastructures nécessaires au raccordement de constructions aux futurs réseaux d'énergie Optimiser le fonctionnement des équipements collectifs existants	L'article 16 de chaque zone du règlement est rédigé de manière à anticiper le déploiement de la fibre optique, en imposant un fourreau de raccordement pour chaque nouvelle construction. L'article 16 de chaque zone du règlement est rédigé de manière à anticiper la mise en place des réseaux d'énergie, en imposant des fourreaux de raccordement adaptés pour chaque nouvelle construction. Les zones constructibles sont toutes desservies par les réseaux collectifs, permettant une urbanisation immédiate. Les emplacements réservés permettent é
	Le risque de mouvement terrain est important sur le bourg. Il s'agit donc de mettre en place des	1-5 : Prendre en compte les risques et les nuisances	Réduire la vulnérabilité au risque de ruissellement	L'article 4 de chaque zone du règlement vise à réduire la vulnérabilité face au risque de ruissellement en imposant, en accord avec les prescriptions du SDAGE :

ORIENTATION	ENJEU DU DIAGNOSTIC IDENTIFIÉ	AXE	OBJECTIF	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
	mesures afin de sensibiliser, voire de minimiser le risque.		Sensibiliser sur le risque de mouvement de terrain	<ul style="list-style-type: none"> - la notion de rejet zéro - le stockage avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel <p>Le zonage du bourg est très restrictif, et se limite strictement aux espaces déjà urbanisés, les jardins étant classés en zone N, afin de limiter l'extension urbaine du bourg, et ainsi de minimiser la portée du risque de mouvement de terrain.</p>
II - PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE CULTUREL	<p>La commune de Boissy-aux-Cailles bénéficie de nombreux classements pour son patrimoine bâti et naturel, en lien notamment avec le Gâtinais français. Il s'agit de profiter des outils du PLU pour identifier et protéger règlementairement ces éléments, afin de lier efficacement patrimoine et urbanisme.</p>	<p>2-1 : Préserver le caractère original du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti</p>	<p>Préserver le caractère original du bâti ancien</p>	<p>Une bande inconstructible a été prescrite au plan de zonage, au sud du hameau de Marlanval, afin d'atténuer les nuisances sonores sur les habitations existantes les plus au sud du hameau. Une bande inconstructible en EBC a été prescrite à la sortie ouest du hameau de Mainbervilliers pour que les arbres présents soient conservés dans le but qu'ils atténuent les nuisances sonores pour la parcelle attenante ouverte à l'urbanisation.</p> <p>L'article 10 de chaque zone du règlement indique une hauteur maximale afin que les nouvelles constructions respectent les gabarits d'origine de chaque secteur urbain. L'article 11 de chaque zone du règlement prescrit les aspects extérieurs, garantissant une bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions.</p> <p>2 éléments remarquables sont identifiés sur le plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le hameau de Mainbervilliers, - dans le hameau de Marlanval <p>Ils sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</p>



ORIENTATION	ENJEU DU DIAGNOSTIC IDENTIFIÉ	AXE	OBJECTIF	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
	<p>La commune de Boissy-aux-Cailles bénéficie de nombreux classements pour son patrimoine bâti, naturel et paysager, en lien notamment avec le Gâtinais français. Il s'agit de profiter des outils du PLU pour identifier et protéger réglementairement ces éléments, afin de lier efficacement patrimoine et urbanisme.</p>	<p>2-2 : Assurer la mise en valeur des paysages</p>	<p>Autoriser le changement de destination de certains bâtiments pour de l'habitation, des commerces, de l'hébergement touristique et des activités de loisirs</p> <p>Préserver les grands paysages agricoles</p> <p>Protéger les horizons boisés</p> <p>Identifier les éléments ponctuels et l'alignement d'arbres dynamisant les paysages</p> <p>Encadrer les zones de transition entre espace urbain et espaces agricoles et naturels</p> <p>Maintenir les espaces verts collectifs</p>	<p>3 bâtiments agricoles sont identifiés comme changement de destination au plan de zonage.</p> <p>Les zones U (Ua et Ub) ne sont limitées qu'aux constructions existantes et aux dents creuses, afin de limiter l'étalement urbain, et de ne générer aucun impact néfaste sur les paysages agricoles.</p> <p>Le classement des espaces boisés sur le territoire communal en zone N et en EBC permet de les protéger.</p> <p>La haie longeant la RD152 entre les hameaux de Marlanval et Mainbervilliers est classée au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>L'article 13 de chaque zone du règlement assure une transition paysagère entre zones U et zones agricoles et naturelles en assurant un minimum d'espaces paysagers pour chaque nouvelle construction, ainsi qu'en obligeant à masquer les dépôts à ciel ouvert.</p> <p>Les lisières des espaces boisés classés, identifiées au plan de zonage, font également office de transition entre les espaces boisés et les espaces agricoles.</p> <p>Les espaces verts sont maintenus par l'application d'un emplacement réservé en centre du bourg pour la protection des populations (lutte contre le ruissellement) mais aussi de terrain de loisir. La parcelle voisine (n°449) appartient à la commune</p>

ORIENTATION	ENJEU DU DIAGNOSTIC IDENTIFIÉ	AXE	OBJECTIF	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
	<p>La commune de Boissy-aux-Cailles bénéficie de nombreux classements pour son patrimoine bâti, naturel et paysager, et notamment une identification en ZNIEFF, zone Natura 2000, site classé et site inscrit.</p> <p>Le SRCE identifie également un réservoir de biodiversité pour les espaces boisés du Massif de Fontainebleau, ainsi que deux corridors écologiques à protéger/restaurer : un sur les milieux calcaires, et le deuxième sur la sous-trame arborée.</p>	<p>2-3 : Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées</p>	<p>Protéger/restaurer les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques</p>	<p>et n'a pas vocation à être construite (espace vert collectif avec PAV). Ces espaces contribuent à la valorisation du cadre de vie de la commune mais aussi son aspect végétalisé.</p> <p>Les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques sont classés en zone N inconstructible au plan de zonage, et les éléments ponctuels, tels que les mares par exemple, sont protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>



8.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'OAP élaborée sur le hameau de Mainbervilliers permet de répondre à aux enjeux suivants :

- densification des fonds de jardin ;
- sécurisation de la RD125 (route de grand passage).

La prescription concernant la densité de 13 log/ha minimum doit permettre de répondre au premier enjeu. La favorisation des accès sur la rue perpendiculaire et la limitation des accès sur la RD125 sont des prescriptions appliquées au second enjeu du secteur.

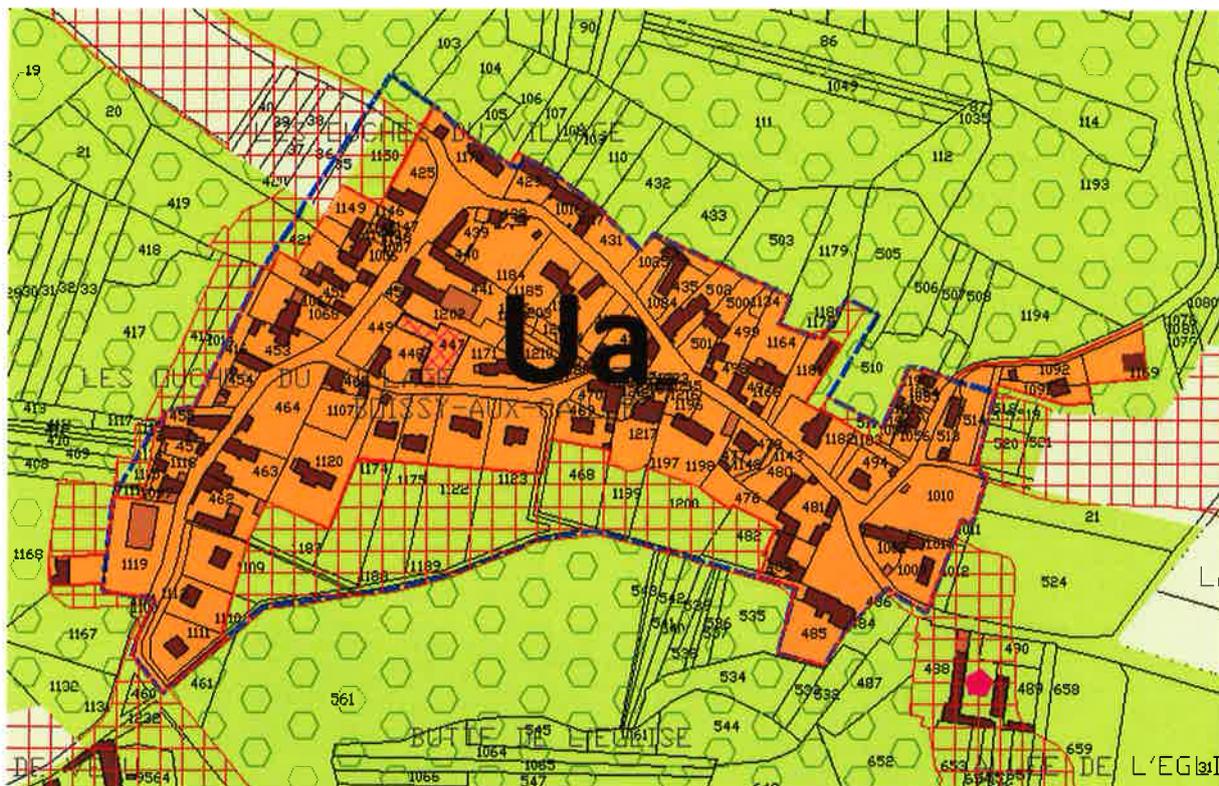
Les prescriptions suivantes permettent d'assurer un aspect extérieur des nouvelles constructions en accord avec le bâti avoisinant mais aussi en lien avec les prescriptions architecturales du PNR du Gâtinais français.

Enfin, le conditionnement concernant le stationnement et les caractéristiques des voies à créer sont d'ordre réglementaire.



8.3 Zonage

- Zone Ua

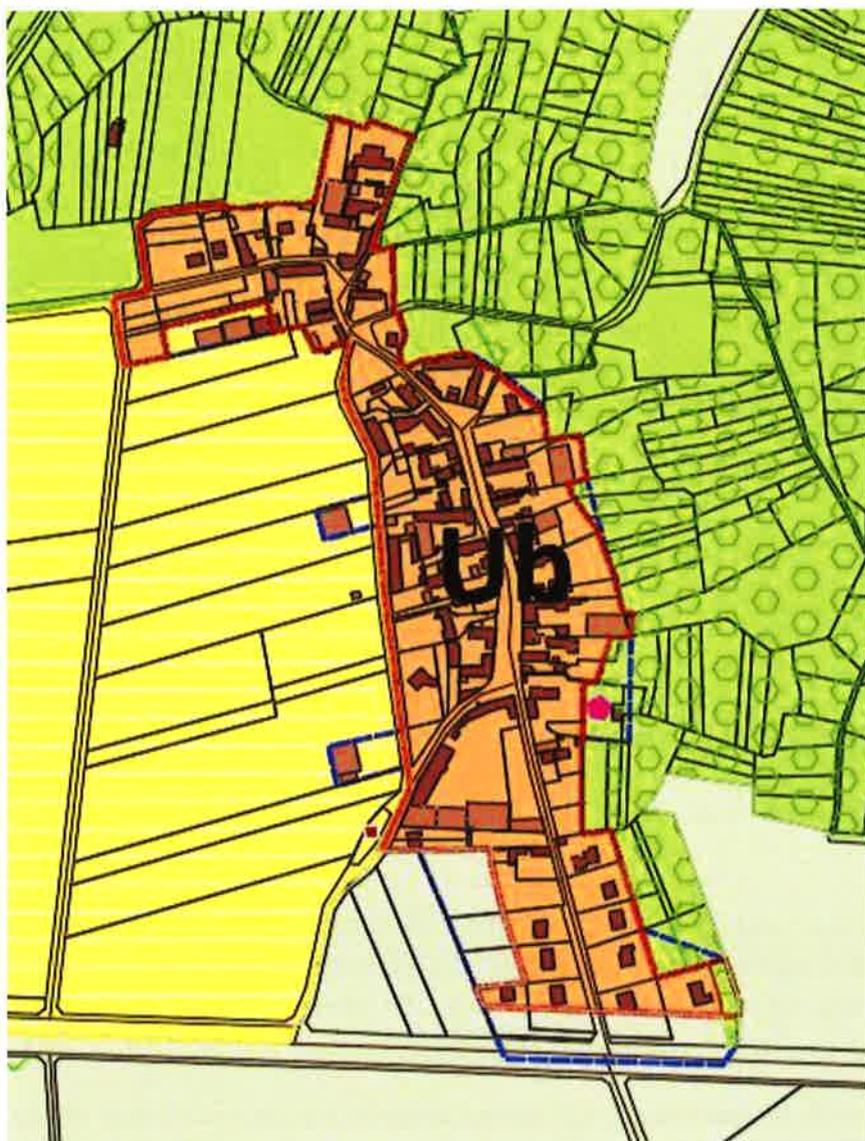


La zone Ua tracée au plan de zonage correspond au bourg de Boissy-aux-Cailles et répond majoritairement à l'enveloppe prescrite par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français. L'extrait de zonage ci-dessus montre le découpage effectué en rouge et l'enveloppe du PNRGF en bleu. Les tracés au Sud, au Nord et à l'Ouest ont été réduits afin de protéger les fonds de jardin, ainsi que pour réduire le ruissellement. Ces espaces sont classés en zone N.

Ce découpage correspond au front bâti, et ne propose aucune extension d'urbanisation. Sa distinction typomorphologique des hameaux est fixée par le PNRGF, et le bourg de Boissy-aux-Cailles se caractérise notamment par une urbanisation mixte, avec du bâti ancien concentré autour de l'église, et du pavillonnaire récent en périphérie.

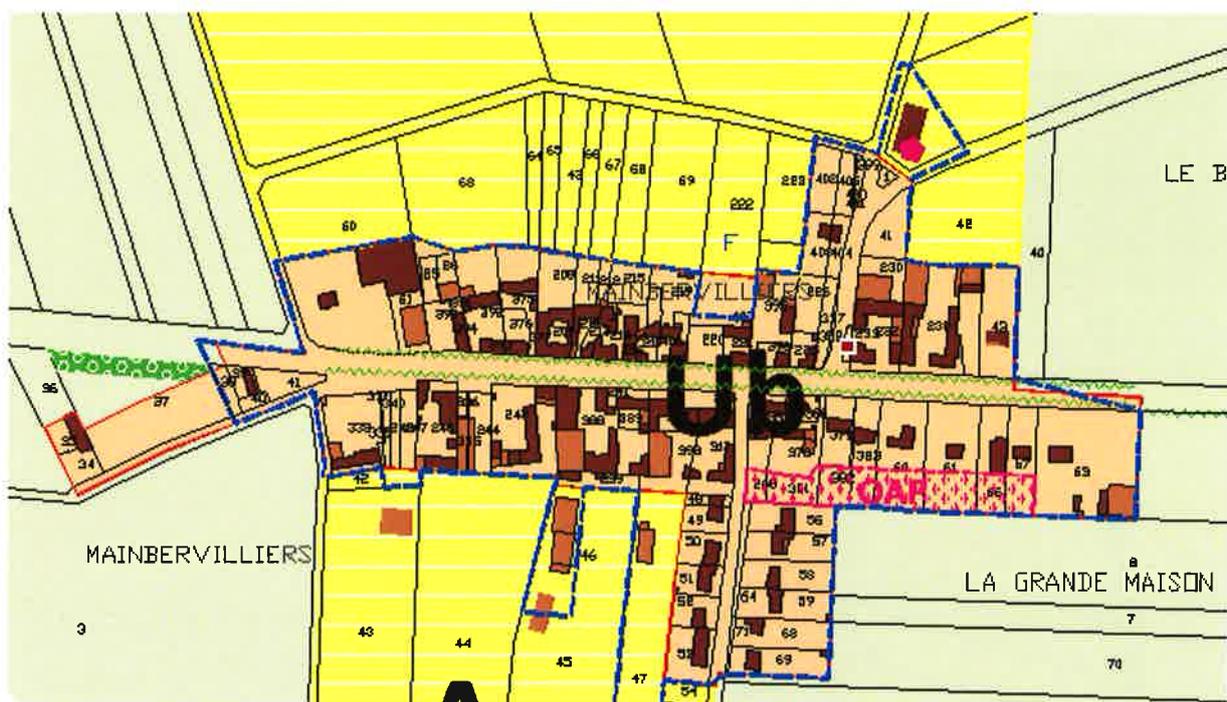
Deux espaces supplémentaires ont été inclus dans la zone Ua par rapport aux prescriptions du PNRGF. Ce sont en effet des espaces bâtis et en continuité de l'urbanisation. Ils ne représentent pas une extension de l'urbanisation.

- Zone Ub



La zone Ub tracée au plan de zonage correspond aux hameaux de Marlanval et de Mainbervilliers et répond majoritairement à l'enveloppe prescrite par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français. L'extrait de zonage ci-dessus montre le découpage effectué en rouge et l'enveloppe du PNRGF en bleu sur le hameau de Marlanval. Les tracés au Sud et Sud-ouest ont été réduits afin de protéger les fonds de jardin, pour réduire le ruissellement, ainsi que pour limiter les nuisances sonores générées par la RD152. Ces espaces sont classés en zone Ap. Les hangars localisés à l'Ouest et au Nord ont été retirés de l'enveloppe du PNRGF afin d'être classés en zone A, répondant davantage à leur vocation première, et le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination à l'Est est classé en zone N.

Ce découpage correspond au front bâti, et ne propose aucune extension d'urbanisation en dehors de l'enveloppe du PNRGF. Sa distinction typomorphologique des hameaux est fixée par le PNRGF, et les hameaux de Marlanval et de Mainbervilliers se caractérisent notamment par une urbanisation ancienne, avec du bâti ancien concentré autour d'un axe principal.



L'extrait de zonage ci-dessus montre le découpage effectué en rouge et l'enveloppe du PNRGF en bleu sur le hameau de Mainbervilliers. Les bâtiments agricoles inclus dans l'enveloppe du PNRGF ont été retirés de la zone Ub afin d'être conservés en zone A, ce classement répondant davantage à leur vocation première.

Une parcelle est laissée ouverte à l'urbanisation, permettant de relier l'habitation isolée à l'Ouest à la zone Ub. Les arbres le long de la RD152 sont classés en EBC afin d'être conservés et de protéger la future potentielle habitation des nuisances sonores générées par la circulation. Cette urbanisation répond notamment aux recommandations du PNRGF en la matière.

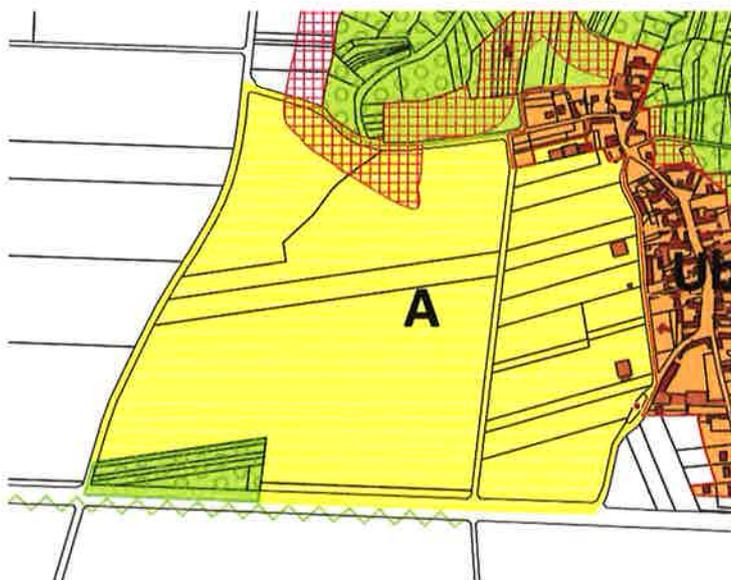
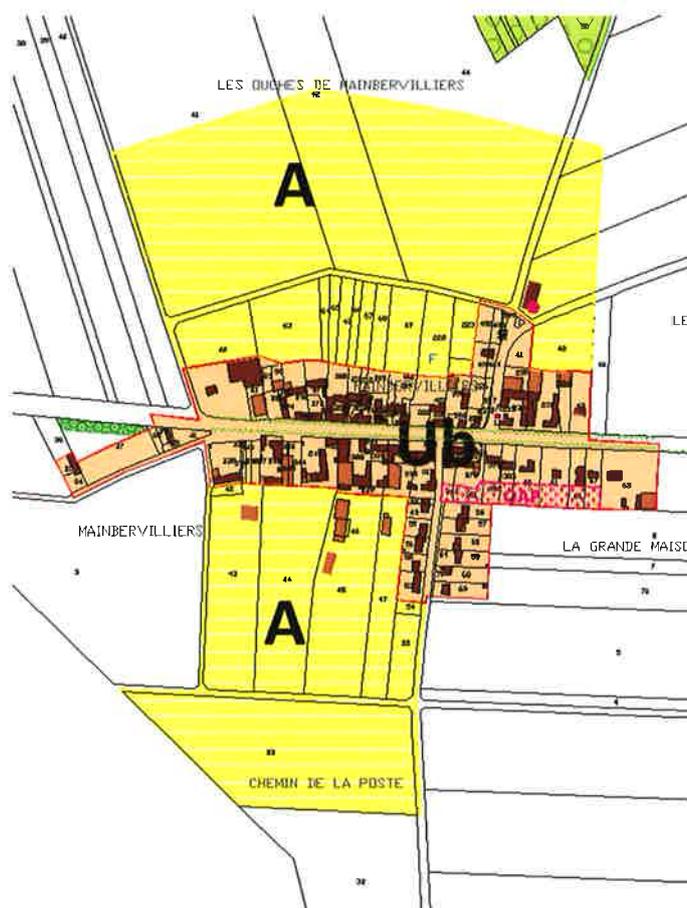
Dans la partie Nord du hameau de Mainbervilliers, une arrière de jardin est classée en zone Ub afin d'harmoniser le tracé de la zone et de proposer une égalité de traitement.

- Zone A

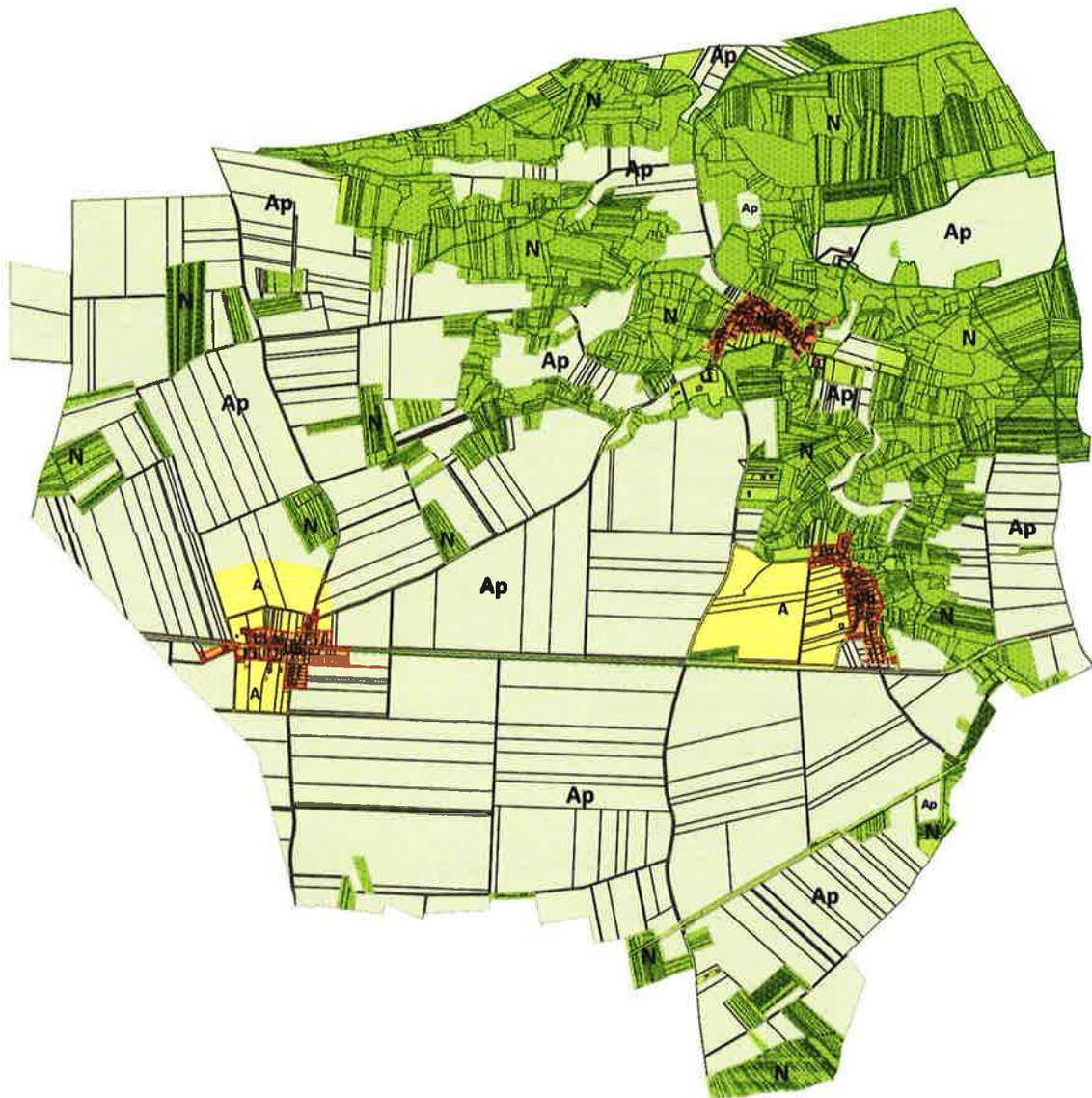
Les zones A, constructibles, ont été déterminées vis-à-vis de leur proximité avec les espaces urbains, et notamment les hameaux de Marlanval (ci-dessus) et de Mainbervilliers (ci-après). Ils sont également d'ores et déjà équipés de hangars et autres bâtiments agricoles, assurant la vocation de ces espaces.

La zone A à proximité du hameau de Marlanval s'étend sur les grandes parcelles à l'arrière, celles-ci étant en contrebas de la route, et ne présentant aucune gêne visuelle pour les potentielles constructions qui pourraient y être réalisées.

Les deux petites zones A à proximité du hameau de Mainbervilliers s'étendent légèrement afin de laisser la possibilité d'implanter des bâtiments agricoles et incorporent également les bâtiments existants.



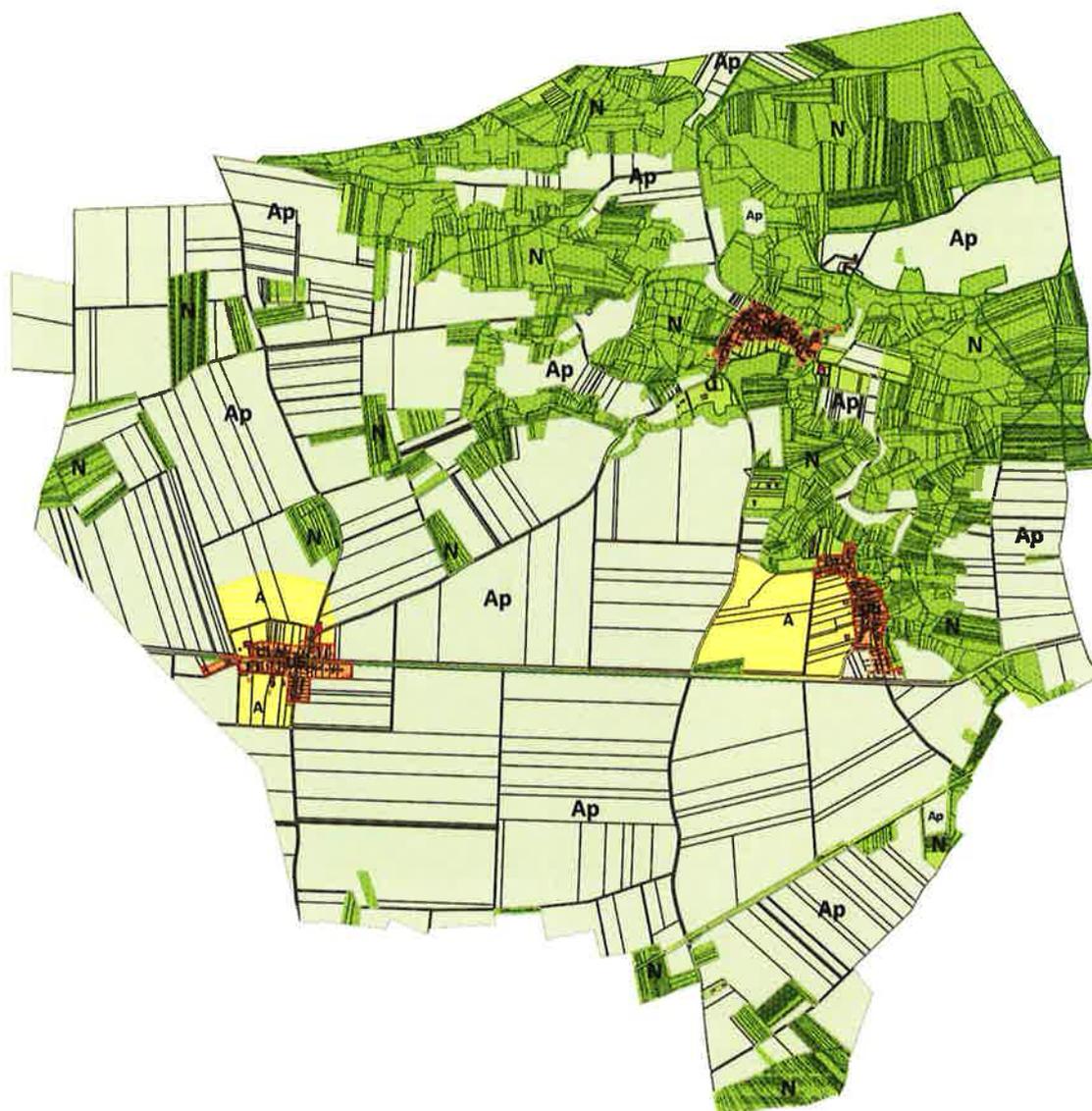
- Zone Ap



La zone Ap a été définie selon les zones agricoles déclarées à la PAC, et en adéquation avec les protections paysagères prescrites par le PNR du Gâtinais français.



- Zone N



Est classé en zone naturelle le reste du territoire de la commune. Cela comprend essentiellement les éléments boisés, ainsi que quelques espaces verts éparses, et les fonds de jardin des zones U, afin de répondre à l'objectif 1-5 du PADD relatif au ruissellement. En effet, ce classement en zone N permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et ainsi de réduire la vulnérabilité face au risque de ruissellement.

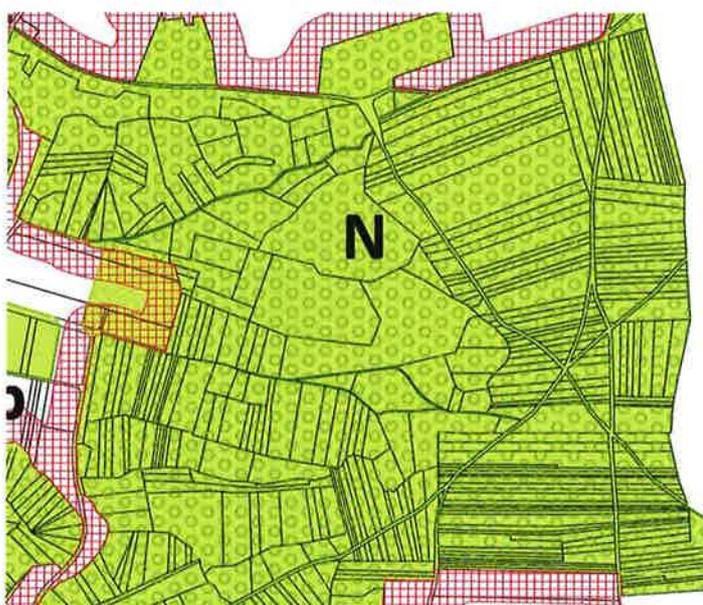


- [L113-1 du Code de l'urbanisme](#)

Article L113-1 du Code de l'urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels, conformément aux objectifs du PADD 2-2 "Assurer la mise en valeur des paysages" et 2-3 "Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées".



- [L151-11 du Code de l'urbanisme](#)

Article L151-11 du Code de l'urbanisme :

" Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévues à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites."

L'article L151-11 du Code de l'urbanisme permet l'identification des bâtiments agricoles pour un changement de destination : son application dans le PLU de la commune traduit l'ambition des élus de favoriser la réhabilitation et la réutilisation des fermes agricoles (logements, commerces, artisanat...).

La municipalité applique cette disposition sur 3 corps de ferme, dans le cadre de son objectif 2-1 du PADD "*Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti*".

- [L151-41 du Code de l'urbanisme](#)

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

"Le règlement peut également fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques."

Numéro	Bénéficiaire	Superficie	Destination
1	Commune	755 m ²	Aménagement pour lutter contre le ruissellement

La mise en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme découle de la traduction réglementaire de l'objectif 1-4 du PADD "*Optimiser les réseaux existants et futurs*".

- [L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme](#)

Extrait de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

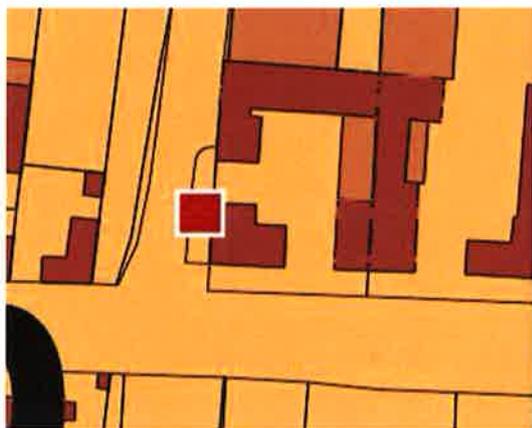
"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."

Extrait de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."

La mise en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme découle de la traduction réglementaire des objectifs 2-1 "*Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti*" et 2-2 "*Assurer la mise en valeur des paysages*".

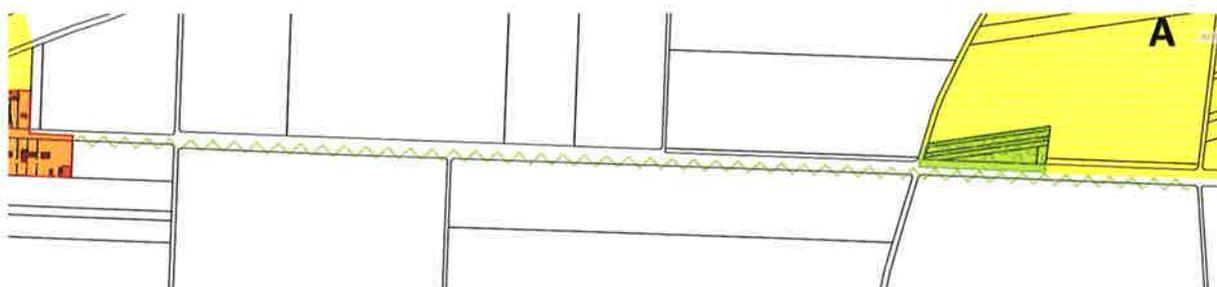




La mare de Mainbervilliers a été identifiée au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, et selon les prescriptions du PNRGF, afin d'être protégée et conservée en l'état.



La mare de Marlanval a été identifiée au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, et selon les prescriptions du PNRGF, afin d'être protégée et conservée en l'état.



La haie joignant les hameaux de Mainbervilliers et de Marlanval, le long de la RD152, est identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, afin d'être protégée et conservée en l'état.

- Superficie des zones du PLU

Zone	Superficie en hectare (% de la commune)
Ua	7,3297 (0,45)
Ub	16,1285 (0,98)
TOTAL U	23,4582 (1,43)
A	49,6807 (3,02)
Ap	1 008,7435 (61,29)
TOTAL A	1 058,4242 (64,31)
N	564,0883 (34,26)
TOTAL N	564,0883 (34,26)
L113-1 du CU (EBC)	535,8516 (32,56)
L151-11 du CU	0
L151-41 du CU (ER)	0,07 (0,00)
L151-19/L151-23 du CU	0



8.4 Règlement

- Zone U

Article	Justifications
U1	<ul style="list-style-type: none">• Le règlement de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques.
U2	<ul style="list-style-type: none">• Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS.• Le deuxième point est un simple rappel de l'application du règlement.• Le troisième point permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain.• Le quatrième point complète l'article U1 en fixant des conditions d'implantation des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat.
U3	<ul style="list-style-type: none">• Le premier point fixe l'obligation d'un accès à une voie ouverte à la circulation automobile à un terrain pour être constructible.• Le deuxième point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations et des biens (lutte incendie, urgence...).• Le troisième point assure la sécurité des personnes liée à l'utilisation des véhicules motorisés.• Le quatrième point fixe une largeur minimum d'accès à toute unité foncière.• Le dernier point schématise les prescriptions en terme de retournement des voies en impasse.
U4	<ul style="list-style-type: none">• Les deux premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. <p>ALIMENTATION EN EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none">• Les cinq points répondent aux dispositions légales en vigueur et assurent la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE. <p>EAUX USÉES</p> <ul style="list-style-type: none">• Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur.• Les trois derniers points permettent la juste facturation et réalisation du service public de traitement de l'eau. <p>EAUX PLUVIALES</p> <ul style="list-style-type: none">• Le premier point répond aux orientations du SDAGE. Il permet de limiter le risque de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, conformément à l'objectif 1-5 du PADD.• Le deuxième point répond aux orientations du SDAGE. Il régule le rejet des eaux de stockage afin de limiter la saturation du sol ou du réseau.• Le troisième point répond aux dispositions légales en vigueur et vise à protéger le milieu naturel et de limiter le risque de ruissellement. <p>ÉLECTRICITÉ</p> <ul style="list-style-type: none">• Cette disposition garantit une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 2-2 du PADD.



U5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
U6	<ul style="list-style-type: none"> La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement ou en retrait. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans le centre ancien de la commune en appliquant une logique de continuité de l'espace bâti. L'implantation avec un recul est autorisée afin de favoriser la densification du tissu bâti en cas de division parcellaire, à condition de réaliser une clôture à l'alignement afin d'assurer la bonne intégration paysagère dans les espaces pavillonnaires, et conformément à la mise en œuvre de l'objectif 2-2 du PADD.
U7	<ul style="list-style-type: none"> La disposition favorise, d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites séparatives (maisons accolées par exemple). L'implantation des constructions avec une marge de recul de 4 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapprochée pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès.
U8	<ul style="list-style-type: none"> La disposition fixe une distance de 5 mètres entre les constructions d'habitation afin de permettre les passages liés aux questions de sécurité (incendie...) ainsi que pour faciliter, à terme, la division parcellaire.
U9	<i>Cet article n'est pas règlementé afin de favoriser la densification du tissu bâti ancien. L'article U13 impose cependant une surface minimale d'espaces libres.</i>
U10	<ul style="list-style-type: none"> L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti du centre ancien. Une distinction de hauteurs maximales est imposée entre Ua et Ub, du fait de la vocation agricole fortement présente dans la zone Ub, et dans la condition que l'activité agricole respecte le point 4 de l'article U2 du présent PLU.
U11	<p>GÉNÉRALITÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point fixe les conditions générales de protection des espaces à proximité des nouvelles constructions. <p>TOITURES</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point renvoie aux dispositions de la charte du PNRGF en matière de panneaux solaires. Les cinq points suivants garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le centre ancien, par l'utilisation de tuiles plates conformes à la région et une uniformité dans les toitures des extensions/annexes/bâtiment principal, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. Les deux derniers points garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans les hameaux, par l'utilisation de tuiles plates ou d'ardoises conformes à la région, et conformément à l'objectif 2-1 du PADD. <p>PAREMENTS EXTÉRIEURS</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point garantit une bonne intégration et une cohérence des nouvelles constructions avec le bâti existant, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. Il renvoie également aux dispositions de la charte du PNRGF en matière de couleur des enduits. Les deux derniers points garantissent une bonne intégration et une cohérence des nouvelles constructions avec le bâti existant, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. <p>CLÔTURES</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Les trois premiers points garantissent une bonne intégration et une cohérence des nouvelles constructions avec l'existant, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. • Le quatrième point vise à protéger et conserver les clôtures en pierre appareillée traditionnellement associées au petit patrimoine, en lien avec l'objectif 2-1 du PADD. • Le dernier point garantie une bonne intégration et une cohérence des nouvelles haies végétales avec les aménagements existants, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. Il renvoie également aux dispositions de la charte du PNRGF en matière d'essences locales pour les haies végétales. <p>AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les points limitent l'impact visuel des éléments mentionnés.
U12	<ul style="list-style-type: none"> • Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. • Le troisième point permet de mutualiser les places de stationnement afin de limiter la perméabilisation des sols mais aussi de favoriser la densification. • Le quatrième point permet la praticité des infrastructures nécessaires au bon usage du vélo. • Les deux points suivants font référence aux dispositions légales en vigueur. <p>POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le premier point fait référence aux dispositions légales en vigueur. • Le dernier point vise à favoriser l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile. <p>POUR LES CONSTRUCTIONS D'ACTIVITÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le premier point vise à favoriser l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile. • Les deux derniers points font référence aux dispositions légales en vigueur.
U13	<ul style="list-style-type: none"> • Le premier point limite les espaces non imperméabilisés et répond à l'article U4 sur les problèmes d'inondations et de ruissellement rencontrés sur la commune. Il permet en outre d'assurer la présence du végétal au sein du tissu urbain et de conserver les caractéristiques rurales du village. • Le deuxième point renvoie aux dispositions de la charte du PNRGF en matière d'essences locales pour les aménagements paysagers. • Le troisième point assure une protection visuelle des activités économiques depuis la voirie et une intégration végétale au sein des espaces urbains, conformément à l'objectif 2-2 du PADD. • Le dernier point renforce la législation relative aux EBC.
U14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
U15	<ul style="list-style-type: none"> • Le premier point vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif. • Le deuxième point soutient la diminution des émissions de gaz à effet de serre par l'utilisation du réseau d'énergie existant. • Le troisième point soutient la diminution des émissions de gaz à effet de serre et les économies d'énergies par l'amélioration des performances énergétiques pour les opérations de réhabilitation ou de rénovation. • Le dernier point assure la protection des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.
U16	<ul style="list-style-type: none"> • Le premier point permet la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et de leurs abords.

	<ul style="list-style-type: none"> Le dernier point anticipe le futur déploiement de la fibre optique, conformément à l'objectif 1-4 du PADD.
--	--

- Zone A

Article	Justifications
A1	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point, relatif à la zone A permet l'installation des exploitations agricoles, des équipements collectifs ou services publics et les annexes/extensions des bâtiments d'habitation existants. Le second point s'applique pour le secteur Ap.
A2	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. Le deuxième point permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain. Le troisième point permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone A tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le quatrième point laisse des possibilités de construction pour les habitations afin d'étendre leur surface bâti tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le cinquième point vise à protéger les espaces naturels et les paysages, en limitant l'impact visuel généré par les constructions légères sans fondations destinées à l'activité agricole. Le dernier point permet, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination d'un corps de ferme identifié par le conseil municipal afin de revaloriser le bâti tout en préservant la qualité du site.
A3	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point fixe l'obligation d'un accès à une voie ouverte à la circulation automobile à un terrain pour être constructible. Le deuxième point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations et des biens (lutte incendie, urgence...). Le troisième point assure la sécurité des personnes liée à l'utilisation des véhicules motorisés.
A4	<ul style="list-style-type: none"> Les deux premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. <p>ALIMENTATION EN EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> Les cinq points répondent aux dispositions légales en vigueur et assurent la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE. <p>EAUX USÉES</p> <ul style="list-style-type: none"> Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. Les trois derniers points permettent la juste facturation et réalisation du service public de traitement de l'eau. <p>EAUX PLUVIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point répond aux orientations du SDAGE. Il permet de limiter le risque de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, conformément à l'objectif 1-5 du PADD. Le deuxième point répond aux orientations du SDAGE. Il régule le rejet des eaux de stockage afin de limiter la saturation du sol ou du réseau.



	<ul style="list-style-type: none"> Le troisième point répond aux dispositions légales en vigueur et vise à protéger le milieu naturel et de limiter le risque de ruissellement. <p>ÉLECTRICITÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Cette disposition garantie une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 2-2 du PADD.
A5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
A6	<ul style="list-style-type: none"> La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement avec une construction voisine ou en retrait. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments et une cohérence urbaine en appliquant une logique de continuité de l'espace bâti. L'implantation avec un recul de 10 mètres des constructions a pour objectif de favoriser la circulation des véhicules de gros gabarits associés à la vocation de la zone. La seconde disposition répond à la réglementation en vigueur.
A7	<ul style="list-style-type: none"> La disposition favorise, d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites séparatives. Elle autorise également l'implantation des constructions avec une marge de recul, l'objectif étant de ne pas freiner l'aménagement possible du secteur pour les activités agricoles.
A8	<ul style="list-style-type: none"> La disposition favorise la densification du tissu bâti et vise à limiter le mitage dans les espaces agricoles.
A9	<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions visent à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole.
A10	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point fixe la hauteur maximale des constructions agricoles à 15 mètres, les besoins d'espaces de stockage légitimant l'importante hauteur prescrite. Le deuxième point a pour objectif la bonne intégration des nouvelles constructions d'extensions, par le respect des hauteurs maximales existantes. Le dernier point offre la possibilité de construire des annexes, à condition qu'elles respectent la cohérence du bâti existant, en limitant leur hauteur à 5 mètres maximum.
A11	<p>GÉNÉRALITÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point fixe les conditions générales de protection des espaces à proximité des nouvelles constructions. <p>POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION</p> <ul style="list-style-type: none"> Renvoie à l'article U11 <p>POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'EXPLOITATION AGRICOLE</p> <p>TOITURES</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point favorise l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Les deuxième et troisième points renvoient aux dispositions de la charte du PNRGF en matière de panneaux solaires et de couleur de couverture des toitures. Les deux derniers points ont pour objectif la bonne intégration des nouvelles constructions, du point de vue de la cohérence du bâti ou de la préservation des paysages. <p>PARÈMENTS EXTÉRIEURS</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point garantie une bonne intégration et une cohérence des nouvelles constructions avec le bâti existant, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. Il renvoie également aux dispositions de la charte du PNRGF en matière de couleur des enduits.



	<ul style="list-style-type: none"> Les deux derniers points garantissent une bonne intégration et une cohérence des nouvelles constructions avec le bâti existant, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. <p>CLÔTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> Les trois premiers points garantissent une bonne intégration et une cohérence des nouvelles constructions avec l'existant, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. Le dernier point garantie une bonne intégration et une cohérence des nouvelles haies végétales avec les aménagements existants, conformément à l'objectif 2-1 du PADD. Il renvoie également aux dispositions de la charte du PNRGF en matière d'essences locales pour les haies végétales. <p>AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> Les points limitent l'impact visuel des éléments mentionnés.
A12	<ul style="list-style-type: none"> Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. Le troisième point permet de mutualiser les places de stationnement afin de limiter la perméabilisation des sols mais aussi de favoriser la densification. Les deux points suivants font référence aux dispositions légales en vigueur. <p>POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point fait référence aux dispositions légales en vigueur. Le dernier point vise à favoriser l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile.
A13	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point limite les espaces non imperméabilisés et répond à l'article U4 sur les problèmes d'inondations et de ruissellement rencontrés sur la commune. Il permet en outre d'assurer la présence du végétal au sein du tissu urbain et de conserver les caractéristiques rurales et agricoles du secteur. Le deuxième point renvoie aux dispositions de la charte du PNRGF en matière d'essences locales pour les aménagements paysagers. Le dernier point renforce la législation relative aux EBC.
A14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
A15	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif. Le deuxième point soutient la diminution des émissions de gaz à effet de serre par l'utilisation du réseau d'énergie existant. Le troisième point soutient la diminution des émissions de gaz à effet de serre et les économies d'énergies par l'amélioration des performances énergétiques pour les opérations de réhabilitation ou de rénovation. Le dernier point assure la protection des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.
A16	<i>Cet article n'est pas règlementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.</i>

- Zone N

Article	Justifications
N1	<ul style="list-style-type: none"> La zone N est une zone de protection des espaces naturels où seuls peuvent être autorisés les équipements collectifs ne remettant pas en cause ce caractère rural.



N2	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. Le deuxième point permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone N tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le troisième point laisse des possibilités de construction pour les habitations afin d'étendre leur surface bâti tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le quatrième point permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain. Le dernier point permet, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination d'un corps de ferme identifié par le conseil municipal afin de revaloriser le bâti tout en préservant la qualité du site.
N3	<ul style="list-style-type: none"> Le premier point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations et des biens (lutte incendie, urgence...). Le deuxième point fixe l'obligation d'un accès à une voie ouverte à la circulation automobile à un terrain pour être constructible.
N4	<ul style="list-style-type: none"> Les deux premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. <p>ALIMENTATION EN EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> Les cinq points répondent aux dispositions légales en vigueur et assurent la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE. <p>EAUX USÉES</p> <ul style="list-style-type: none"> Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. Les trois derniers points permettent la juste facturation et réalisation du service public de traitement de l'eau. <p>EAUX PLUVIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> Le premier point répond aux orientations du SDAGE. Il permet de limiter le risque de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, conformément à l'objectif 1-5 du PADD. Le deuxième point répond aux orientations du SDAGE. Il régule le rejet des eaux de stockage afin de limiter la saturation du sol ou du réseau. Le troisième point répond aux dispositions légales en vigueur et vise à protéger le milieu naturel et de limiter le risque de ruissellement. <p>ÉLECTRICITÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Cette disposition garantie une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, conformément à la mise en œuvre de l'objectif 2-2 du PADD.
N5	<p><i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i></p>
N6	<ul style="list-style-type: none"> La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5 mètre. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans les espaces naturels et paysagers de la commune en appliquant une logique de continuité du bâti le long de la voirie, et également pour des questions d'accessibilité. L'obligation d'une clôture en cas de retrait permet une protection visuelle des espaces naturels et une intégration, conformément à l'objectif 2-2 du PADD. La seconde disposition répond à la réglementation en vigueur.
N7	<ul style="list-style-type: none"> La disposition favorise, d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites séparatives. Elle autorise également l'implantation des constructions



	avec une marge de recul minimum de 4 mètres, afin de laisser une liberté d'aménagement et de ne pas freiner les projets.
N8	<ul style="list-style-type: none"> • La disposition vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle.
N9	<ul style="list-style-type: none"> • Les deux dispositions visent à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle.
N10	<ul style="list-style-type: none"> • Le premier point a pour objectif la bonne intégration des nouvelles constructions d'extensions, par le respect des hauteurs maximales existantes. • Le deuxième point offre la possibilité de construire des annexes, à condition qu'elles respectent la cohérence du bâti existant, en limitant leur hauteur à 5 mètres maximum.
N11	<ul style="list-style-type: none"> • Renvoi à l'article U11 du règlement du présent PLU. • Le deuxième point a pour objectif de permettre la circulation de la petite faune, conformément aux corridors écologiques identifiés par le SRCE et à l'objectif 2-3 du PADD. • Le troisième point permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans les espaces naturels et paysagers de la commune en obligeant à conserver les formes et volumes traditionnels des toitures.
N12	<ul style="list-style-type: none"> • Les deux premiers points font référence aux dispositions légales en vigueur. • Le troisième point permet de mutualiser les places de stationnement afin de limiter la perméabilisation des sols mais aussi de favoriser la densification. • Les deux points suivants font référence aux dispositions légales en vigueur. • Le septième et dernier point interdit la transformation des garages afin d'empêcher tout aménagement non conforme à la vocation de la zone naturelle (type studio...). <p>POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le premier point fait référence aux dispositions légales en vigueur. • Le dernier point vise à favoriser l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à l'automobile.
N13	<ul style="list-style-type: none"> • Le premier point répond directement à la vocation de la zone d'espaces naturels et paysagers. • Le deuxième point renvoie aux dispositions de la charte du PNRGF en matière d'essences locales pour les aménagements paysagers. • Le troisième point assure une protection visuelle des activités économiques depuis la voirie. • Le dernier point renforce la législation relative aux EBC.
N14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
N15	<ul style="list-style-type: none"> • Le premier point vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif. • Le deuxième point soutient la diminution des émissions de gaz à effet de serre et les économies d'énergies par l'amélioration des performances énergétiques pour les opérations de réhabilitation ou de rénovation. • Le dernier point assure la protection des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau
N16	<i>Cet article n'est pas réglementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.</i>



9. Compatibilité avec les documents supra-communaux

9.1 Compatibilité avec le SCoT de Fontainebleau et de sa région

Dispositions du SCoT		Compatibilité du PLU
Les orientations générales de l'aménagement du territoire		
<p>La préservation de l'agriculture</p> <p>⇨ Le choix des secteurs de développement urbain intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles en évitant la fragmentation, l'enclavement ou la destruction de ces espaces, en proscrivant le développement urbain linéaire et en veillant à conserver des continuités d'espaces agricoles ; - la prise en compte des circulations agricoles en veillant notamment à ne pas accroître significativement les flux sur les axes routiers utilisés par les engins agricoles ; - une attention particulière à la préservation des secteurs agricoles sensibles des couronnes urbaines (maraîchage, jardins, vergers...). <p>⇨ Les hameaux ne peuvent s'étendre, l'évolution de leurs capacités peut uniquement être envisagée au sein de leur enveloppe bâtie.</p> <p>⇨ Les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.</p>	<p>Le classement des espaces agricoles en zone A et Ap au plan de zonage met en œuvre cette disposition.</p> <p>Un plan de circulation des engins agricoles est compris dans le rapport de présentation.</p> <p>Le classement des espaces agricoles en zone A et Ap et N au plan de zonage met en œuvre cette disposition.</p> <p>Conformément à l'objectif 1-2 du PADD, il est prévu une ouverture à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes bâties.</p>	
<p>La préservation de l'agriculture</p> <p>⇨ La satisfaction des besoins liés au développement des activités agricoles est envisagée à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation privilégiée des bâtiments existants dans les espaces agricoles ; 		

	<ul style="list-style-type: none"> - l'extension des bâtiments agricoles existants, en veillant à ce que le bâti en extension fasse référence à l'architecture rurale et agricole du Gâtinais ; - la construction de nouveaux bâtiments à proximité des bâtiments existants ou des enveloppes urbaines existantes (en respectant les règles de recul sanitaire), les implantations de nouveaux bâtiments isolés constituent des exceptions. <p>⇒ Les bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilisent des matériaux innovants ou traditionnels qui présentent une bonne qualité d'insertion paysagère et qui assurent une discrétion des constructions ; - s'insèrent dans des sites facilitant l'intégration paysagère en prenant appui sur les éléments paysagers existants. <p>⇒ Le PLU intègre la satisfaction des besoins liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux filières de production courtes et aux fonctions de vente ou de transformation nécessitant une proximité directe avec les sites de production, circuits-courts, maraîchage ; - à la production et la transformation de matériaux destinés à la construction ou à la production d'énergie (biomasse, chanvre, miscanthus...) ; - à l'accueil touristique à la ferme. 	<p>L'objectif 2-1 du PADD, ainsi que l'article A11 du règlement intègre ces dispositions relatives à la bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage.</p> <p>L'article A11 encadre l'aspect extérieur des bâtiments agricoles sans interdire l'utilisation de matériaux innovants en terme de performances énergétiques.</p> <p>Le règlement n'entrave pas le développement des activités agricoles par des règles trop restrictives (15 mètres de hauteur pour les constructions agricoles dans l'article A10 notamment).</p> <p>L'article A2 autorise le changement de destination des bâtiments agricoles pour de l'activité touristique notamment.</p> <p>L'objectif 2-1 du PADD prévoit le changement de destination de certains bâtiments identifiés au plan de zonage pour permettre leur mise en valeur et leur reconversion.</p>
<p>La préservation de l'agriculture</p>	<p>⇒ La satisfaction des besoins liés à la diversification des exploitations agricoles est prioritairement envisagée dans les bâtiments existants à travers leur réutilisation, reconversion ou évolution, sous réserve :</p>	



	<ul style="list-style-type: none"> - d'un intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments ; - d'insertion paysagère et urbaine et de capacité suffisante des réseaux ; - d'absence de gêne à l'activité agricole. <p>⇒ Le PLU assurent le maintien ou la restauration des capacités de circulation des engins agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les espaces urbains existants et futurs à travers la prise en compte de ces besoins lors des aménagements des traversées de bourg, dans ces cas l'objectif est de ne pas constituer d'obstacle entravant la circulation des engins agricoles ; - dans le cadre d'extensions urbaines en maintenant les possibilités de circulation des engins agricoles lorsque les développements envisagés impactent des chemins agricoles existants. <p>Le cas échéant, la commune prévoit la création ou le réaménagement de contournement agricole.</p>	<p><i>Un plan de circulation des engins agricoles est compris dans le rapport de présentation.</i></p>
<p>Une structuration du territoire qui doit permettre un renforcement des services et de l'accessibilité Nanteau-sur-Essonne est classée comme « autres communes »</p>	<p>⇒ La commune a vocation à maintenir au minimum sa population voire à développer de façon moindre par rapport aux pôles et en accompagnant de la montée en puissance de l'offre de transports et de mobilités.</p> <p>⇒ La commune favorise la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle.</p>	<p><i>Le projet de PLU est dimensionné pour une évolution de 0,53% de la population par an de 2012 à 2030.</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines (article U2) autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i></p>
<p>Une mise en valeur et une préservation des éléments de paysage emblématiques</p>	<p>⇒ Le PLU doit s'attacher à décliner les dispositions du SDRIF pour assurer la protection des espaces boisés.</p> <p>⇒ Le PLU veille, dans le cadre de l'évaluation environnementale, à prendre en compte les</p>	<p><i>Voir compatibilité avec le SDRIF.</i></p> <p><i>L'objectif 2-3 du PADD vise à protéger les qualités écologiques du territoire.</i></p>

	<p>incidences d'une sur-fréquentation sur les milieux naturels qu'induiraient les infrastructures et les aménagements autorisés ainsi que les éventuelles incidences au regard des enjeux portés par les DOCOB des sites Natura 2000.</p> <p>⇨ Dans les franges bâties en contact avec les espaces boisés, le PLU visera un renforcement du végétal à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une maîtrise des densités bâties ; - l'aménagement d'espaces d'accueil du public ; - un traitement des espaces publics laissant une place particulière aux essences arborées et à la non imperméabilisation des sols. 	<p><i>Le classement en zone N des zones sensibles du territoire répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Le classement des fonds de jardin en zone N assure une zone tampon entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles.</i></p> <p><i>Le plan de zonage prévoit la mise en place d'une bande de protection d'une largeur minimum de 50 mètres sur les lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares, et conformément aux dispositions du SDRIF.</i></p>
<p>Révéler la présence de l'eau sur le territoire</p>	<p>⇨ En s'inscrivant dans le respect des PPRi en vigueur, le PLU doit préserver les formations arborées présentes le long des berges.</p> <p>⇨ Les berges non imperméabilisées sont préservées et leur rétablissement favorisé lors des opérations d'aménagement. Les aménagements autorisés le long des berges favorisent une forte présence du végétal et l'utilisation d'essences locales.</p>	<p><i>La commune de Boissy-aux-Cailles n'est pas concernée par un PPRi.</i></p> <p><i>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides.</i></p> <p><i>Les seuls espaces en eau de la commune de Boissy-aux-Cailles (deux mares), sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</i></p>
<p>Impulser une gestion paysagère des plaines et clairières cultivées</p>	<p>⇨ Les motifs végétaux constitutifs de la trame paysagère des plaines et clairières sont identifiés et préservés dans le PLU. Sont particulièrement visés les éléments arborés et arbustifs (arbres isolés, alignements, haies, bosquets...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - situés à proximité des espaces bâtis ; - proposant un rythme des perceptions. <p>⇨ En complément, le PLU peut identifier des secteurs de sensibilité particulière dans lesquels des mesures spécifiques de protection peuvent être envisagées.</p>	<p><i>L'objectif 2-2 du PADD répond à cette disposition.</i></p> <p><i>La haie longeant la RD152 entre les hameaux de Marlanval et Mainbervilliers est également identifiée et protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La zone Ap et la zone N représentent une zone de protection supplémentaire.</i></p>

<p>Respecter des espaces ouverts interstitiels – les coupures d’urbanisation</p>	<p>⇨ Les coupures d’urbanisation identifiées par le SCoT doivent être précisées et délimitées dans le PLU, qui peut également localiser d’autres coupures complémentaires. Dans ces coupures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dominante naturelle et agricole est conservée ; - l’urbanisation ne peut se développer le long des axes routiers ; - le bâti nécessaire à l’agriculture est permis, sauf si en raison de son importance d’emprise ou de gabarit il remet en cause le caractère de coupure d’urbanisation. 	<p><i>Le rapport de présentation comporte une carte de la trame verte et bleue.</i></p> <p><i>Le classement des secteurs naturels et agricoles en zones A, Ap et N répond à cette disposition.</i></p>
<p>Valoriser les patrimoines bâtis et culturels</p>	<p>⇨ Le PLU doit prendre les dispositions pertinentes permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d’intégrer et de traduire les objectifs et mesures de protection liées aux dispositifs réglementaires des édifices patrimoniaux remarquables et de leurs abords ; - d’identifier et de protéger les éléments de patrimoine caractéristiques qui font l’objet de mesures visant à conserver les éléments identitaires compatibles avec des objectifs de réhabilitation et de valorisation notamment dans un but touristique. 	<p><i>L’objectif 2-1 du PADD et l’article 11 des différentes zones intègre cette disposition.</i></p>
<p>La qualité environnementale au travers de la complémentarité des espaces – la trame verte et bleue</p>		
<p>Les réservoirs de biodiversité</p>	<p>⇨ Le PLU précise la délimitation et définit les modalités de gestion assurant l’intégrité spatiale et physique et les caractéristiques écologiques et paysagères sur le long terme des réservoirs de biodiversité. Ces espaces ne sont pas destinés à recevoir le développement urbain.</p>	<p><i>Le classement des secteurs naturels et agricoles en zones A, Ap et N répond à cette disposition.</i></p>
<p>La gestion des abords des réservoirs de biodiversité</p>	<p>⇨ Le PLU définit des zones tampons dans lesquelles sont mis en œuvre des principes de gestion urbaine différenciée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des densités bâties plus faibles ; 	<p><i>Les articles U4, U6, U7, U8, U10 et U11 répondent à ces points en contrôlant l’implantation, le volume, la hauteur et la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - un renforcement de la part du végétal dans les tissus ; - des constructions moins hautes ; - des clôtures basses et/ou végétalisées ; - l'aménagement d'équipements publics de plein air ou d'espaces verts collectifs ; - une gestion spécifique des espaces publics (végétalisation, alignements arborés...) et des revêtements (perméabilité hydraulique, pavage, graves...). <p>Le PLU veille à maîtriser les conditions de l'évolution de l'urbanisation afin de ne pas créer d'urbanisation diffuse, linéaire ou de mitage qui risquerait un enclavement ou une fragmentation des espaces naturels.</p>	<p><i>L'urbanisation diffuse et le mitage sont contrôlés par le zonage, celui-ci se cantonnant aux enveloppes urbaines existantes pour son tracé des zones Ua et Ub.</i></p>
<p>Les continuités écologiques</p>	<p>⇨ Le SCoT localise les continuités écologiques et le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les précisent en étant compatibles avec les logiques de connexion identifiées par ces derniers et en prenant en compte la proportion des espaces qu'ils recouvrent ; - leur attribuent un règlement et un zonage adaptés à leur fonctionnement écologique ; - peuvent les compléter par des liaisons supplémentaires, notamment dans le cadre de la prise en compte du SRCE et du SRDIF ; - prennent en compte les continuités déterminées dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du SCoT. <p>⇨ Pour les continuités écologiques associées à la trame verte en dehors des espaces urbains existants, le PLU prévoit notamment au travers des coupures d'urbanisation, les moyens pratiques :</p>	<p><i>L'Etat initial de l'environnement localise les différentes continuités écologiques présentes sur la commune.</i></p> <p><i>Le classement des secteurs naturels et agricoles en zones A, Ap et N répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Le classement des fonds de jardin en zone N assure une zone tampon entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - d'empêcher le développement notable de l'urbanisation ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités ; - de préserver les boisements et bosquets sans empêcher leur valorisation forestière, écologique et touristique dès lors que cette valorisation est compatible avec leur sensibilité environnementale ; - de permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que les continuités soient maintenues ; - de préserver les milieux naturels rencontrés ayant une qualité avérée et un rôle fonctionnel tels que boisements, mares, zones humides, haies, maillage bocager... ; - de permettre les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les continuités écologiques ou de prévoir des mesures d'évitement ou de compensation maîtrisant les impacts. <p>⇒ Pour les continuités écologiques associées à la trame verte dans des espaces urbains existants, le PLU prévoit les dispositions assurant une perméabilité écologique des tissus bâtis pouvant s'exprimer par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des densités bâties plus faibles ; - un renforcement de la part du végétal dans les tissus ; - des constructions moins hautes ; - des clôtures basses et/ou végétalisées ; - l'aménagement d'équipements publics de plein air ou d'espaces verts collectifs ; 	<p><i>Le classement des secteurs naturels et agricoles en zones A, Ap et N répond à cette disposition.</i></p> <p><i>L'objectif 2-3 du PADD ainsi que la réglementation de la zone A intègre cette disposition.</i></p> <p><i>L'article N15 du règlement intègre cette disposition.</i></p> <p><i>L'article 13 des différentes zones intègre un minimum de surfaces non imperméabilisées.</i></p> <p><i>L'article 10 des différentes zones prévoit des hauteurs moins importantes en dehors de la zone urbaine du bourg et excepté les bâtiments d'activité agricole.</i></p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - une gestion spécifique des espaces publics et des revêtements. <p>⇒ Pour les continuités écologiques associées à la trame bleue, en dehors des secteurs urbains constitués, les abords des cours d'eau (à moins de 20 mètres des berges) n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation. Peuvent être tolérés sous réserve de justification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations, aménagements et constructions nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation, ou à leur ouverture au public ; - les équipements et les constructions d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs si leurs aménagements ne génèrent pas d'altération notable des sites et sont compatibles avec leur fonctionnement global ; - l'évolution des tissus bâtis constitués en maintenant des surfaces perméables équivalentes ; - les extensions mesurées (et annexes) des constructions isolées existantes. <p>⇒ Le PLU précise les zones humides remarquables et ordinaires et les réserve de l'urbanisation. Les zones humides altérées par des projets d'équipements ou d'aménagement d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs doivent être compensées afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.</p>	<p><i>Le classement en zone N des abords des cours d'eau répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Les zones humides remarquables sont identifiées dans l'Etat initial de l'environnement. Elles sont de plus protégées par l'article 15 de toutes les zones.</i></p> <p><i>La réglementation des zones A et N prend en compte ces dispositions.</i></p>
La qualité urbaine comme élément d'intégration patrimoniale		
<p>Une évolution des tissus urbains en harmonie avec le patrimoine</p>	<p>⇒ Le PLU vise à organiser une enveloppe urbaine cohérente et à favoriser l'optimisation du tissu</p>	<p><i>La limitation de l'étalement urbain est un objectif du PADD (1-3).</i></p>



	<p>urbain sans porter atteinte au paysage et aux morphologies urbaines existantes au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de règles en faveur d'une intensification urbaine et d'une compacité des extensions urbaines ; - d'orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs stratégiques et les zones d'urbanisation future. <p>⇒ Le PLU priorise l'utilisation de capacités foncières situées dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les friches urbaines ou industrielles/d'activités ; - les espaces non bâtis enclavés ; - les friches agricoles enclavées ou inaccessibles. <p>⇒ Le PLU ouvre à l'urbanisation en priorité les espaces les plus proches des centres ou des transports en commun.</p> <p>⇒ Dans les espaces déjà urbanisés, des règles plus souples permettent une densification des espaces particulièrement peu denses.</p> <p>⇒ Pour toute nouvelle urbanisation, le PLU au travers des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - veille à prendre en compte les besoins en infrastructures et en aménagements permettant de maintenir la capacité des axes structurants du territoire ; - intègrent des liaisons douces irriguant l'ensemble des secteurs de projet et facilitant l'accès aux points de desserte des transports collectifs ; - prévoient les besoins liés à la desserte de ces secteurs par les transports collectifs. 	<p><i>Le rapport de présentation comporte une analyse des dents creuses. La limitation de l'étalement urbain est un objectif du PADD (1-3).</i></p> <p><i>Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</i></p> <p><i>Une densité de 13 logements à l'hectare est demandée dans les nouveaux secteurs de projet.</i></p> <p><i>Les objectifs 2-2 et 2-3 du PADD intègrent ces dispositions.</i></p> <p><i>Les articles 6, 7 et 8 du règlement des zones urbaines intègre cette disposition.</i></p>
--	--	---



	<p>⇨ Dans les espaces denses des villes, bourgs et villages, le PLU favorise la mitoyenneté et la continuité du bâti. Des règles d'implantation cohérentes et respectueuses des morphologies existantes favorisent l'alignement des nouveaux bâtiments.</p> <p>⇨ Dans les secteurs pavillonnaires et moins denses des règles plus souples.</p> <p>⇨ Le PLU prévoit des règles permettant le respect des hauteurs, des volumes et des gabarits existants. Les nouveaux bâtiments ou les surélévations ne dépassent pas le bâtiment le plus haut.</p> <p>⇨ Il s'agit de prévoir dans le PLU, le respect des silhouettes, des contours boisés et des axes visuels les plus significatifs.</p> <p>⇨ Dans le cadre des secteurs à forte valeur patrimoniale, non concernés par des protections spécifiques, le PLU prévoit des règles de respect des formes architecturales qui concernent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aspect extérieur des constructions ; - les couleurs des enduits ; - les éléments architecturaux (corniches, bandeaux, soubassements, encadrement des baies). <p>⇨ Dans les secteurs de projet situés à proximité des gares (2 km), le PLU favorise une élévation des densités des tissus existants et la valorisation des disponibilités foncières. Il prévoit des accès directs au pôle gares, à minima, par les modes actifs.</p> <p>⇨ Le PLU définit des zones d'extension de l'habitat en priorité dans les secteurs les plus proches et les mieux reliés aux centres-villes. Il définit :</p>	<p><i>Les articles 6, 7, 10 et 11 intègrent cette disposition.</i></p> <p><i>L'objectif 2-2 du PADD traduit cette disposition.</i></p> <p><i>L'article 11 des différentes zones intègre cette disposition. Afin de préserver l'harmonie des zones bâties, les nouvelles constructions doivent respecter les nuances du PNR, joint en annexes.</i></p> <p><i>Sans objet.</i></p> <p><i>Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</i></p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - les principes d'intégration urbaine et paysagère ; - les modalités d'accès aux centre-bourgs en modes actifs ; - la mise en valeur des entrées de ville, le cas échéant. 	
<p>La mise en valeur des entrées de villes, bourgs et villages</p>	<p>⇒ Ne pas prévoir de développements linéaires de l'urbanisation, mais favoriser la constitution de quartiers intégrés par un système viaire maillé et connecté.</p> <p>⇒ Traiter les nouveaux fronts urbains au travers d'un paysagement et d'une végétalisation en lien avec le milieu naturel environnant, la mise en valeur des vues vers des éléments marquants du paysage bâti.</p> <p>⇒ Concevoir des aménagements de chaussée et d'espaces publics simples et soignés qui laissent une place aux modes doux.</p>	<p><i>Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</i></p> <p><i>L'objectif 2-2 du PADD répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Le développement des circulations douces est un objectif du PADD (2-2)</i></p>
<p>L'insertion paysagère des franges urbaines</p>	<p>⇒ Le PLU portera une attention particulière à l'insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'appuiera de façon privilégiée sur les éléments naturels existants pour définir les limites à l'urbanisation ; - il prévoira des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers arborés pouvant être affectés à des vocations récréatives ou fonctionnelles. 	<p><i>Cette disposition est intégrée par l'article 11 du règlement des différentes zones.</i></p>
Les besoins en infrastructures et en transports		
<p>Une offre alternative à l'échelle des pôles</p>	<p>⇒ Le PLU doit encourager le recours aux modes doux sur les distances courtes pour des usages à la fois utilitaires et de loisirs par une planification</p>	<p><i>Le développement des circulations douces est un objectif du PADD (2-2)</i></p>

	<p>des itinéraires les plus pertinents et la mise en place d'aménagements concourant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sécuriser les déplacements cyclables au travers d'aménagement de type bande ou piste cyclable et identifier les points durs, les ruptures sur lesquels intervenir en priorité ; - organiser l'accessibilité cyclable et le rabattement vers les « nœuds d'intermodalité », les gares, les pôles générateurs de trafic et les autres points stratégiques (centre-ville, établissements scolaires) pour des distances de 3 km à 5 km. - Créer une offre de stationnement vélo pertinente, adaptée et sécurisée ; - Renforcer l'offre de location de vélos depuis les gares pour des usages de loisirs vers la forêt et compléter les aménagements cyclables sur les trajets touristiques. 	<p><i>L'Article 12 du règlement des différentes zones intègre cette disposition.</i></p>
L'organisation d'un pôle économique qui s'affirme		
<p>Affirmer la vocation économique du territoire</p>	<p>⇒ Le positionnement stratégique économique du territoire orienté vers les activités tertiaires et la valorisation patrimoniale du territoire induit la localisation de la majeure partie des nouveaux emplois au sein des enveloppes urbaines existantes, à proximité des sites d'activités existants et des pôles de services. Les pôles structurants et secondaires portent le développement de filières économiques productives.</p>	<p><i>Le règlement prévoit l'implantation d'activités économiques et le changement de destinations des constructions dans les zones urbaines dès lors qu'elles sont non nuisantes.</i></p>
<p>Le développement du tourisme</p>	<p>⇒ L'ensemble des communes participe au développement de l'hébergement touristique diffus à travers le développement et la création de structures aux capacités plus modestes (gîtes, chambres d'hôtes, hôtellerie familiale).</p>	<p><i>Le changement de destination pour de l'activité touristique (chambre d'hôte, gîte) est autorisé en zone A.</i></p> <p><i>La commune maintient ses itinéraires de randonnée.</i></p>

	<p>⇨ Les collectivités prévoient le maintien et le renforcement des itinéraires de randonnée pédestre, cyclo et équestre en cohérence avec les orientations et schéma définis aux échelles supérieures (PDIPR, SDC...).</p> <p>⇨ Les collectivités prévoient la préservation et la valorisation des caractéristiques patrimoniales urbaines et architecturales de leur territoire qui pourront se traduire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le respect des morphologies urbaines dans les évolutions des tissus traditionnels ; - la préservation des éléments remarquables du patrimoine architectural (bâtiments, alignements, places, rues, chapelle, lavoir...). <p>⇨ Le PLU vise à développer les liens entre l'eau et les centres urbains à travers une accessibilité renforcée.</p>	<p><i>L'objectif 2-1 du PADD intègre cette disposition. L'article 11 des différentes zones traduit également cette disposition.</i></p>
Les besoins résidentiels et de service		
<p>Les objectifs d'enrichissement de l'offre résidentielle</p>	<p>⇨ Les collectivités prévoient les capacités d'une production résidentielle proportionnée à leur rôle dans l'armature territoriale et à leurs capacités (CC Terres du Gâtinais : 350 logements)</p> <p>⇨ Les collectivités prévoient les moyens de soutenir la diversification et l'enrichissement du parc de logements en prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en petits logements ; - dans les centres-villes et les centres bourgs, les besoins en logements accessibles ou adaptés pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite ; - les besoins en logements à prix maîtrisés ; - les besoins liés à l'accueil des gens du voyage. 	<p><i>Au vue de l'augmentation progressive de la population (0,53% par an sur la période récente), le projet de PLU prévoit de produire 26 logements (soit environ 2 logements par an) entre 2012 et 2030.</i></p>

<p>La gestion économe de l'espace pour l'accueil des logements</p>	<p>⇨ Le PLU s'inspire des indicateurs du SCoT pour évaluer son besoin foncier en les adaptant aux ressources et capacités de la commune tout en respectant les ratios de densité moyenne et des capacités d'extension urbaine maximale.</p> <p>⇨ Pour la commune de Boissy-aux-Cailles, la capacité d'extension urbaine maximale est fixée à 35 % du tissu existant à la date d'approbation du SCoT.</p> <p>⇨ La répartition des logements destinés à être réalisés en extension est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 % de logements collectifs avec une densité moyenne de 35 log/ha ; - 60 % de logements individuels avec une densité moyenne de 20 log/ha. 	<p><i>Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</i></p>
<p>Les services et les équipements</p>	<p>⇨ Le PLU prévoit la réalisation des équipements et des services nécessaires à la population en fonction de l'évolution de celle-ci.</p>	<p><i>Les articles 2 des différentes zones du règlement permettent l'implantation d'équipements et de services, répondant à cette disposition</i></p> <p><i>Les articles 15 et 16 des différentes zones du règlement répondent également à cette disposition.</i></p>
<p>La gestion des ressources environnementales</p>		
<p>Une gestion globale et intégrée des ressources en eau</p>	<p>⇨ Le PLU portera une réflexion sur les axes de ruissellement naturels présents sur son territoire d'intervention et identifiera les éléments arborés où les zones humides à préserver.</p> <p>⇨ Le PLU doit s'assurer que les capacités d'assainissement et son évolution permettent l'atteinte des objectifs de développement qu'il prévoit tout en conservant un niveau de rejet compatible avec la capacité de réceptivité du milieu.</p>	<p><i>L'article 4 du règlement traite cette question et impose notamment le traitement des eaux de pluies à la parcelles pour limiter les problèmes de ruissèlement.</i></p> <p><i>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides</i></p> <p><i>L'article 4 du règlement traite cette question</i></p>
<p>Sécuriser l'approvisionnement en eau potable</p>	<p>⇨ Le PLU définit les mesures et prescriptions lui permettant de protéger les points d'alimentation</p>	<p><i>Les points d'alimentation en eau potable sont classés en zone naturelle.</i></p>

	<p>en eau potable destinés à la consommation humaine notamment dans les périmètres de protection des points d'alimentation en eau potable en activités. Il s'appuie sur les périmètres faisant l'objet d'arrêts préfectoraux.</p> <p>⇒ Le PLU s'assure que l'évolution des capacités de la ressource en eau à moyen et long terme soit compatible avec son projet de développement.</p> <p>⇒ Le PLU prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la rénovation énergétique du bâti existant.</p>	<p><i>L'article 4 du règlement assure cette disposition.</i></p>
<p>Pour une diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Favoriser une production énergétique renouvelable moins émettrice</p>	<p>⇒ Le PLU permet les modes constructifs qui favorisent les matériaux locaux et les procédés bioclimatiques (grandes baies, bardage bois...).</p> <p>⇒ Le PLU permet la production individuelle d'énergie d'origine renouvelable en prévoyant l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques ainsi que d'éoliennes domestiques.</p>	<p><i>Sans objet.</i></p> <p><i>Le règlement prévoit l'implantation de panneaux solaires.</i></p>
La prévention des risques et nuisances		
<p>La prévention des risques naturels</p>	<p>⇒ Le PLU se conforme aux dispositions des PPRI.</p> <p>⇒ Le SCoT demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de maîtriser les ruissellements à la source notamment pour les nouvelles surfaces imperméabilisées par la définition d'un débit de fuite minimal (1l/ha/s) ; - de favoriser la perméabilité des abords des milieux aquatiques et humides en maintenant un recul de l'urbanisation de 15 mètres. <p>⇒ Le PLU prend en compte la cartographie des aléas de retrait et gonflement des argiles.</p>	<p><i>La commune de Boissy-aux-Cailles n'est pas concernée par un PPRI.</i></p> <p><i>L'article 4 du règlement traite cette disposition.</i></p> <p><i>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides</i></p> <p><i>Le rapport de présentation comporte une cartographie du risque de retrait gonflement des argiles.</i></p>

Dispositions de la Charte

Compatibilité du PLU

Agir pour la préservation durable des richesses du territoire

<p>Mesure 2 : protégeons et gérons les milieux naturels dans une logique de trame écologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ S'assurer du classement en zones naturelles et/ou zones agricoles des continuités et des secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc. ❖ S'assurer de la non-exploitation industrielle des ressources du sous-sol (carrières, hydrocarbures...) dans les secteurs écologiques prioritaires et s'assurer de la compatibilité de l'exploitation des ressources du sous-sol avec l'existence de continuités écologiques prioritaires. 	<p>Une zone N inconstructible a été délimitée sur le plan de zonage et un règlement adapté notamment l'article N15 interdit toute construction qui porterait atteinte aux continuités écologiques (cours d'eau, boisements, ...). Les carrières sont interdites au sein des zones urbaines du territoire communal, les boisements sont protégés par un zonage adapté et un classement en Espace boisé classé inconstructible.</p>
<p>Mesure 3 : agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Prendre en compte les besoins des espèces naturelles (continuités écologiques). 	<p>Les boisements de plus de 100 ha et les haies et continuités écologiques ont été classés soit en zone naturelle soit en zones agricoles inconstructibles (Ap). Le règlement interdit toute nouvelle construction (articles N1 et N15 et article A1).</p>
<p>Mesure 4 : améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Intégrer la problématique « eau » (par exemple en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en préservant les zones humides, la fonctionnalité du lit des vallées sèches et des têtes de bassin concernées...). ❖ Préserver les zones humides. 	<p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 30 % en fonction de la zone).</p>
<p>Mesure 6 : limitons les sources et les impacts des nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Éviter, au moins dans les zones réglementaires, tout développement de l'urbanisation dans les zones où le bruit est considéré comme une forte gêne. 	<p>Lorsque cela est possible, le zonage a limité l'urbanisation à proximité de la RD152, en laissant une bande inconstructible au sud du hameau de Marlanval. Une bande d'arbre a été protégée en classement EBC afin de protéger</p>

			<i>la parcelle des nuisances sonores de la RD152 à l'Ouest du hameau de Mainbervilliers.</i>
Mesure 7 : incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Atteindre, lors de la rénovation de bâtiments, des performances thermiques supérieures aux obligations réglementaires. ❖ Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme. 		L'article 15 de toutes les zones prend en compte cette disposition.
Mesure 8 : accompagnons le développement des moyens de transport durables	<p>Lors d'un projet d'urbanisme, favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ l'utilisation des transports en commun ; ❖ l'utilisation des modes de déplacement doux ; ❖ l'amélioration de la desserte par les modes de déplacement doux des communes dotées d'une gare. 		Les articles 12 de chaque zone du règlement imposent des stationnements de vélos, incitant à l'utilisation des modes de déplacement doux.
Mesure 9 : complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Protéger les éléments de patrimoine caractéristiques du territoire identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc. ❖ Consulter le Parc lors de la programmation de travaux de réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel de la commune. La commune réalisera des opérations de réhabilitation exemplaires et veillera particulièrement à respecter l'identité agricole, les volumes et les agencements traditionnels des corps de ferme. 		Le règlement protège les éléments du patrimoine bâti notamment à l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et leur aménagement. L'objectif 2-1 du PADD répond également à cette mesure.
Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement			
Mesure 14 : préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables du Gâtinais français	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères. ❖ Reconnaître les seuils ou passages boisés en tant qu'EBC ; lorsqu'ils ne sont pas boisés, mais liés à une rupture de pente, une vallée, un coteau qu'ils soient urbains ou non, il s'agira d'étudier leur constructibilité au cas par cas afin de conserver une lecture pédagogique et contrastée des paysages et l'identité des entités. 		Les boisements de plus de 100 hectares sont identifiés au plan de zonage en zone naturelle inconstructible en EBC au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Étudier avec le Parc les modalités de prescriptions visant à protéger les éléments d'ensemble et motifs paysagers ou punctuations remarquables, de projets d'aménagement non respectueux des caractéristiques paysagères. ❖ Informer le Parc en amont des opérations d'aménagement prévues et solliciter son concours pour optimiser l'aménagement au regard du fort enjeu paysager des lieux. ❖ Associer le Parc à l'élaboration de la programmation et des études opérationnelles de leurs aménagements. ❖ Protéger les éléments du patrimoine paysager marquant qualitativement l'entrée des villages, bourgs et hameaux (murs anciens, lignes de vergers...). ❖ Inciter les habitants à planter des végétaux d'essences locales en fond de parcelles. 	
<p>Mesure 15 : concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain</p>	<p>Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation. Pour protéger les lisières de l'urbanisation, il convient de mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares ; ❖ les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation ; ❖ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées ; 	<p>Les entrées de villes sont identifiées en zone agricole ou naturelle inconstructible afin de conserver les cônes de vues déterminés par la Charte du PNRGF.</p> <p>De plus, le règlement graphique et écrit intègre les prescriptions nécessaires pour la protection du patrimoine local (L151-19 du CU pour les puits en entrée des villages), l'implantation d'un espace boisé (EBC entrée de Mainbervilliers) et la plantation d'essences locales (conformément aux dispositions du PNR du Gâtinais français, article 13 de toutes les zones).</p>
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p>Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation. Pour protéger les lisières de l'urbanisation, il convient de mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares ; ❖ les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation ; ❖ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées ; 	<p>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</p> <p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles, notamment les cônes de vues répertoriés par la Charte du PNRGF.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc qui ne doivent pas être urbanisés. Étant entendu que les sites classés et projets, les sites inscrits et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager font déjà l'objet de protections ; ❖ les motifs paysagers ou ponctuations remarquables que sont les seuils, grands domaines et murs d'enceinte, silhouettes de villages, corps de fermes remarquables, codes végétaux remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires sur le plan du Parc, dont l'identité doit être préservée ; ❖ les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables. 	<p><i>Les haies, les continuités écologiques et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La commune de Boissy-aux-Cailles n'est pas concernée par cette disposition.</i></p>
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p>Respecter les principes d'urbanisation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses. Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant ; ❖ garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements. La commune s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale indiquée par type de commune. Cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS 2008. ❖ respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris VRD). 	<p><i>Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrains et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.</i></p>

	<p>Pour Boissy-aux-Cailles, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ intégrer les activités, les services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant ; ❖ réaliser les nouvelles zones d'activité dans un cadre intercommunal en les implantant en priorité dans les pôles structurants et pôles urbains et en continuité avec les zones existantes ; ❖ limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir, pour des raisons paysagères et/ou écologiques, les ruptures d'urbanisation ; ❖ rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles existantes, en jouant sur les implantations cohérentes, les boisements éventuels, les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et utilisation de matériaux de qualité ; ❖ maintenir les espaces agricoles repérés au plan du Parc afin de conforter durablement l'activité agricole. 	<p><i>Le choix des secteurs à densifier s'est articulé autour de la desserte en transport en commun et de la proximité avec les équipements et commerces de la commune.</i></p> <p><i>L'article A11 vise à mettre en application cette disposition.</i></p> <p><i>Les zones agricoles ont été identifiées conformément aux recommandations de la Charte du PNRGF.</i></p>
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p>Intégrer les principes suivants de composition urbaine, tant en renouvellement qu'en extension urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale en s'appuyant notamment sur les chartes paysagères et les atlas communaux ; ❖ prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transition entre les espaces bâtis et les espaces ouverts dès la conception ; ❖ urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate ; 	<p><i>Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logements sans étalement urbain, en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ réduire les déplacements par une densification de l'habitat à proximité des centres-bourgs ou des arrêts des transports en commun ; ❖ assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics ; ❖ créer des formes urbaines et architecturales contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti ; ❖ prendre en compte l'empreinte écologique dans les systèmes constructifs (structure, isolation, matériaux de revêtement...); ❖ privilégier les conceptions bioclimatiques et les installations utilisant l'énergie solaire par la réservation des emplacements les plus favorables ; ❖ limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie ; ❖ prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée. 	<p><i>terrains et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs à densifier s'est articulé autour de la desserte en transport en commun et de la proximité avec les équipements et commerces de la commune.</i></p> <p><i>L'article 11 des zones urbaines prend en compte ces dispositions en matière d'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 30 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>L'objectif 1-1 du PADD prend en compte cette disposition.</i></p>
<p>Mesure 17 : proposons une offre de logements diversifiée et de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Pour toute opération immobilière portée par la commune, prévoir une part de logements aidés. 	<p><i>Sans objet</i></p>
<p>Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant</p>		
<p>Mesure 23 : observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Résultats de la mise en œuvre de la mesure 16. 	<p><i>Sans objet.</i></p>
<p>Mesure 25 : mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Relayer l'information auprès des élus communaux et des habitants. 	<p><i>Des réunions publiques ont été réalisées pour présenter chaque étape du PLU et leurs observations ont été prises en compte.</i></p>



Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
<p>Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ❖ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ❖ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p>Le projet de PLU intégrera en annexe le zonage d'assainissement de la commune de Boissy-aux-Cailles. La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 30 % en fonction de la zone). La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le plan de zonage détermine des zones A et une zone naturelle inconstructibles sur le plateau pour ne pas aggraver le ruissellement, la préservation des haies et de la ripisylve associées contribuent également.</p>
<p>Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie</p>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ❖ Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; ❖ la rétention à la source de l'eau de pluie ; 	<p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 30 % en fonction de la zone). La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ❖ la réutilisation de l'eau de pluie ; ❖ la réduction des émissions de polluants à la source. 	
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ; ❖ Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétouilles et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ; ❖ Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface. ❖ Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert. 	<p><i>Le plan de zonage détermine des zones A et une zone naturelle inconstructibles sur le plateau agricole et les espaces boisés. Les lisères des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de la classification EBC et les haies font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>
Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. 	<p><i>Les lisères des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de la classification EBC et les haies font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ❖ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural. 	
Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. 	<p>Sans objet pour la commune.</p>
<p>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</p>		
Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ❖ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains. 	<p>Les lisères des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de la classification EBC et les haies font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. ❖ Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau. 	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 30 % en fonction de la zone). Les lisères des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de la classification EBC et les haies</p>

		identifiées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
<p>Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.</p>	<p>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</p> <p>Tout opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatibles avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; ❖ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; ❖ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; ❖ de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. <p>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. 	<p>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.</p>
<p>Disposition 61 : Entretien des milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. 	<p>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.</p>

<p>fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. ❖ Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins. 	
<p>Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. ❖ L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées. 	<p><i>Le plan de zonage détermine une zone naturelle inconstructible aux lisières des espaces boisés.</i></p>
<p>Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau. 	<p><i>Les lisières des espaces boisés font l'objet d'une identification au titre de la classification EBC et les haies font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>
<p>Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales. ❖ Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. ❖ Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées. 	<p><i>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</i></p>
<p>Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux. 	<p><i>Sans objet pour la commune.</i></p>
<p>Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides</p>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; 	<p><i>Les zones humides sont identifiées dans le rapport de présentation dans la partie de l'état initiale de l'environnement.</i></p> <p><i>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.</i></p>



	<ul style="list-style-type: none"> ❖ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ❖ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ❖ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; ❖ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la création d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	
Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides. 	<p><i>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.</i></p>
Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat. 	
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques. 	<p><i>La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Un guide est de plus annexé au PLU.</i></p>

<p>exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p>		
<p>Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau</p>		
<p>Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</p>	<p>❖ Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.</p>	<p>Sans objet pour la commune.</p>
<p>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</p>		
<p>Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p>	<p>❖ Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...</p>	<p>Sans objet pour la commune.</p>
<p>Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</p>	<p>❖ Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>❖ Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.</p>	<p>La réglementation de chacune des zones répond à cette disposition (article 4).</p>
<p>Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par un gestion des eaux pluviales adaptée.</p>	<p>❖ Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la</p>	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>

	<p>maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. ❖ Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.
<p>Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) ❖ En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.
<p>Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</p>	
<p>Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages. <p><i>Le scénario de croissance de la population, fixé par le PADD dans l'objectif 1-1, affiche un développement réaliste dont les capacités de la gestion de l'eau est conforme à l'évolution démographique attendue.</i></p>
<p>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</p>	

<p>Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration. ❖ Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme. <p><i>Le CLE est tenue informé de l'élaboration des documents d'urbanisme.</i></p>
<p>Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux. ❖ Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires. ❖ Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements. <p><i>La commune n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE compte tenu de sa localisation géographique.</i></p>

9.4 Compatibilité avec le SAGE

Dispositions du SAGE		Compatibilité du PLU
Priorités d'usages de la ressource en eau		
Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement. 	L'article 15 de toutes les zones reprend cette disposition.
Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques		
Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...). 	L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage. 	La réglementation de chacune des zones répond à cette disposition (article 4).
Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques		
Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique	La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire	L'article N1 reprend ces dispositions.

	<p>l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...); ❖ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ; ❖ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet 	
<p>Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire). ❖ Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant. <p style="text-align: center;"><i>L'article N15 reprend ces dispositions.</i></p>	
<p>Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes</p>	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des</p>	<p><i>Sans objet pour la commune.</i></p>

	<p>techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ; ❖ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale. 	
<p>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</p>	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ; ❖ l'inefficacité de l'autocourage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. 	<p><i>Sans objet pour la commune.</i></p>

	<p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>	
<p>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</p>	<p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ; ❖ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. ❖ Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation 	<p><i>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.</i></p>

	<p>imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p>	
<p>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</p>	<p>Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...); ❖ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports. 	<p><i>Sans objet pour la commune.</i></p>



Dispositions du SRCAE

Compatibilité du PLU

Energies renouvelables et de récupération

<p>ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ❖ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ❖ Favoriser la densité de construction. ❖ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...). 	<p>Le règlement de l'article 15 du PLU répond à cette disposition.</p> <p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</p>
<p>ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales. 	<p>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</p> <p>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement).</p>

Transports

<p>TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos. 	<p>La réglementation de l'article 12 répond à cette disposition.</p>
<p>TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF). 	<p>Sans objet.</p>

Urbanisme et aménagement

<p>URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDU/IF) ❖ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation). ❖ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique. 	<p>Réalisé au sein du rapport de présentation.</p> <p>Sans objet.</p> <p>L'article 11 favorise l'implantation de panneaux solaires.</p>
<p>Agriculture</p>		
<p>AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles. 	<p>La réglementation de la zone A et de la zone Ap (article 1 et 2) répond à cette disposition.</p>
<p>Qualité de l'air</p>		
<p>AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif. ❖ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air. ❖ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter 	<p>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</p> <p>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</p> <p>Sans objet pour la commune.</p>

	<p>l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...);</p> <ul style="list-style-type: none"> - conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. 	
Adaptation au changement climatique		
<p>ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les îlots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière. 	<p>L'article 13 de toutes les zones répond à cette disposition.</p>
<p>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue. 	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à la gestion des eaux des nouvelles constructions et installations. Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et des zones AP inconstructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements.</p>

Dispositions du PDUJF		Compatibilité du PLU
<p>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. ❖ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. ❖ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. 	<p>La partie 9. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT du présent rapport répond à cette disposition.</p> <p>L'objectif 1-2 du PADD répond à cette disposition.</p> <p>Les articles ciblés du règlement répondent à cette disposition.</p>
Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo		
<p>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</p>	<p>Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique 	<p>L'article 12 du règlement des zones U intègre ces dispositions.</p>



	<p>qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; ❖ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; ❖ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; ❖ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ❖ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ❖ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; ❖ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo. 	
<p>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</p>	<p>Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. 	<p><i>L'article 12 du règlement des zones U intègre ces dispositions.</i></p>



	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. ❖ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains. 	
<i>Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</i>		
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débâtement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ❖ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON. 	<p><i>L'article 12 du règlement des zones U intègre ces dispositions.</i></p>

9.7 Compatibilité avec le SRCE

Dispositions du SRCE		Compatibilité du PLU
Corridors/éléments à préserver ou restaurer		
A préserver	<ul style="list-style-type: none">❖ Un corridor de la sous-trame arborée❖ Un réservoir de biodiversité sur les espaces boisés au Nord-Est du territoire communal.	<i>Les boisements indiqués en réservoirs de biodiversité ainsi qu'en corridor de la sous-trame arborée par le SRCE ont été identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC).</i>
A restaurer	<ul style="list-style-type: none">❖ Un corridor des milieux calcaires.❖ Deux petits cours d'eau disparus dans la vallée de Champlaid	<i>Le corridor des milieux calcaires et les deux anciens cours d'eau identifiés sont classés en zone N dans le zonage afin de les protéger de l'urbanisation.</i>

Dispositions du PPA		Compatibilité du PLU
<p>Rapport de présentation</p> <p>❖ Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ❖ Un bilan des émissions est à réaliser. 	<p>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</p>
<p>PADD</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement (la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible). 	<p>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</p>
<p>OAP et règlement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ❖ 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. 	<p>La commune ne présente pas d'enjeu spécifique pour la qualité de l'air.</p>

9.9 Compatibilité avec le SDRIF

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU	
		Relier et structurer	
Les infrastructures de transport	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ❖ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport. 	<p>L'OAP élaborée ne permet pas de répondre à cette disposition (aménagement de fonds de jardin).</p> <p>Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</p>	
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ❖ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ❖ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains. ❖ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées. 	<p>La majorité des terrains affectés aux équipements de services urbains appartient à la commune.</p> <p>Des emplacements réservés proches de ces équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.</p>	

	<p>La procédure d'établissement des périmètres de protection du captage Bossy-aux-Cailles 1 (BSS 02633003) est en cours de réalisation. Les périmètres de protection définis dans le Code de la santé publique (articles L.1321-2 et R. 1321-13), permettent de prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle, susceptible d'altérer la qualité des eaux prélevées et en cas de pollution accidentelle, de disposer du temps nécessaire pour éviter l'exposition de la population à divers polluants. Ils sont définis sur la base de critères hydrologiques et hydrologiques. Au sein de ces périmètres, les arrêtés préfectoraux portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) fixent des servitudes en termes d'activités et d'utilisation des sols. Les documents d'urbanisme des collectivités concernées doivent être en conformité avec les périmètres établis et leurs servitudes.</p> <p>Une étude diagnostique du réseau d'alimentation en eau potable a été réalisée en 2016 afin de définir un programme d'actions pour l'amélioration du rendement de ce réseau.</p>	
<p>Orientations communes</p>	<p>Polariser et équilibrer</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines. ❖ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines. ❖ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. ❖ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines. ❖ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. ❖ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain. ❖ Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés. 	<p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'ensemble du tissu urbain fait l'objet d'un classement en zone U.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.</i></p> <p><i>Le règlement et les objectifs 2-1 et 2-2 du PADD intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune (article 11 de toutes les zones).</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 et 9 du règlement permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (jusqu'à 30 % suivant les zones).</i></p> <p><i>L'article 4 intègre ces dispositions.</i></p>



	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. ❖ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues). ❖ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale). ❖ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ❖ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ❖ Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...). ❖ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ❖ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ❖ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et 	<p><i>L'objectif 1-1 du PADD inclut un axe correspondant à la mixité fonctionnelle en rapport à l'effort de production de logements sociaux.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i></p>
--	---	--



	<p>naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat. ❖ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles. ❖ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ❖ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ❖ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ❖ Enrayée la multiplication des zones commerciales. 	<p>La majorité des terrains affectés aux équipements de services urbains appartiennent à la commune. Des emplacements réservés proches de ces équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population. La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proches des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</p>
<p>Les espaces urbanisés <i>La commune de Boissy-aux-Cailles est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Suivant le référentiel du SDRIF, la densité humaine était de 10,40 hab+emp/ha en 2012, cela correspond à une augmentation minimale de 1,04 hab+emp/ha (soit 36 habitants supplémentaires, hors extension de l'urbanisation). ❖ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Suivant le référentiel du SDRIF, 	<p>Le projet du PLU se base sur l'enveloppe d'urbanisation préférentielle. L'objectif de la commune est de produire 26 logements pour augmenter sa densité moyenne d'espaces d'habitat de 10%. Pour la densité humaine, le PADD prévoit une augmentation de 31 habitants supplémentaires.</p>

<p>Les nouveaux espaces d'urbanisation L'extension maximale peut atteindre 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (39,10 ha), soit 1,955 ha</p>	<p>la densité des espaces d'habitat était de 5,2 logs/ha en 2012, cela correspond à une augmentation minimale de 0,52 logs/ha (soit 17 logements supplémentaires, hors extension de l'urbanisation.)</p> <p>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. Le PLU doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ répondre en priorité aux besoins locaux liés à la déshabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ; ❖ maintenir et valoriser l'économie locale ; ❖ maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ; ❖ intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ; ❖ respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles. <p>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.</p> <p>A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (1,955 ha) (référentiel du SDRIF).</p>	<p>Le projet du PLU est de diversifier son parc de logements avec des petits logements, des logements locatifs et des logements aidés conformément à l'objectif 1-1 du PADD.</p> <p>L'enveloppe urbaine préférentielle définie par le PNRGF vise à intégrer le développement du tissu urbain tout en conservant les espaces agricoles et naturels du territoire communal.</p> <p>Le territoire communal de Boissy-aux-Cailles n'a pas été ouvert à l'extension urbaine. Seules les dents creuses sont considérées comme urbanisables dans le projet de PLU.</p>
--	---	---

	Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.	
<p>Les espaces agricoles</p>	<p style="text-align: center;">Préserver et valoriser</p> <p>❖ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>❖ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 de 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 carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides 	<p><i>La réglementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.</i></p>



	<p>ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières. ❖ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole. 	<p><i>La réglementation graphique via une zone Ap (espace agricole protégé) et une zone A (espace agricole constructible) répond à ces deux dernières dispositions.</i></p>
<p>Les espaces boisés et les espaces naturels</p>	<p>Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.</p> <p>Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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. <p>❖ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. 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.</p>	<p><i>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</i></p>

<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs</p>	<p>❖ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. <p>❖ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>	<p><i>La majorité des terrains affectés aux équipements de services urbains appartiennent à la commune. Des emplacements réservés proches de ces équipements, en sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.</i></p>
<p>Le fleuve et les espaces en eau</p>	<p>❖ 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.</p> <p>❖ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p> <p>❖ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>❖ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.</p>	<p><i>Deux mares sont identifiées sur le territoire communal et son protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides. Sa rédaction est conforme aux dispositions de la police de l'eau.</i></p>



LES COURS ET ETENDUES D'EAU ET ZONES HUMIDES ASSOCIÉES	
Incidences positives	<p>Les deux espaces en eau sur le territoire communal (deux mares) sont identifiés sur le plan de zonage et sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. L'article 15 de toutes les zones assure la préservation des zones humides. Ces dernières sont identifiées comme potentielles et présentes au Nord de la commune, en zone Natura 2000. La présence d'EBC et du site classé préserve ces zones humides de toutes constructions.</p>
Incidences négatives	Néant.
Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU va permettre de protéger les quelques espaces en eau de la commune.	

LES SOLS	
Incidences positives	<p>Le fait de contenir l'urbanisation dans les limites strictes et le frein mis à l'étalement urbain constituent les mesures les plus fortes en faveur de la préservation des sols agricoles et naturels. La charte du PNRGF impose une enveloppe d'urbanisation préférentielle qui mobilise en priorité les dents creuses présentes dans le tissu bâti de la commune.</p> <p>Le règlement favorise la densification et limite l'imperméabilisation des sols. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est, de plus, exigé afin de limiter les risques de ruissellement.</p> <p>Le PLU garantit la pérennité de l'usage agricole des sols en affichant clairement ses objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030.</p> <p>Le PLU assure la protection des espaces naturels.</p> <p>Le PLU ne prévoit aucun étalement urbain dans son zonage, la seule urbanisation proposée concernant les dents creuses.</p>
Incidences négatives	Néant.
Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU va permettre d'annihiler l'étalement urbain à l'horizon 2030 par rapport à l'application de l'ancien document d'urbanisme.	

10.1 Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

10. Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

18.02.2023
17.02.2023

LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LES RÉSEAUX	
Incidences positives	Le réseau d'assainissement collectif est en capacité suffisante pour accueillir le surplus de population envisagé par le projet de PLU, ce qui garantit des rejets d'eau « propre » dans le milieu naturel.
Incidences négatives	Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet d'accroître la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réserves d'eau (nappe phréatique) et sur les émissions de gaz à effet de serre.

LES PAYSAGES	
Incidences positives	Le PLU assure la préservation des fenêtres visuelles les plus notables présentes sur le territoire (identifiées par la Charte du PNRGF), soit par un zonage (Ap, N), soit par un règlement spécifique (A), visant à une meilleure intégration des constructions dans l'environnement. Le PLU garantit la protection des éléments les plus remarquables du paysage, éléments boisés et lisières associées ...
Incidences négatives	Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet de modifier, à des degrés divers, le paysage local sans que l'on puisse parler systématiquement d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs, dont certains sont étrangers au PLU (qualité d'exécution d'un chantier...). Par ailleurs, les constructions ne doivent pas nécessairement se cacher. Si un masque (écran végétal) peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible.
Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU assure la préservation des grands paysages et encadre l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement.	

LES AUTRES MILIEUX NATURELS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LA FAUNE ET LA FLORE	
Incidences positives	Le PLU garantit la protection de la trame verte et des continuités associées de l'ensemble du territoire communal par un classement en zone N complète, soit par une identification au titre de l'article L151-23, soit par un classement en espace boisé classé. Il vise à restaurer la continuité écologique entre les différents bois présents sur la commune. Le PLU exige le recours aux essences locales pour limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes. Le PLU garantit la pérennité de l'usage agricole et naturel des sols en affichant clairement ses objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030. Cela réduit fortement les pressions que l'urbanisation fait peser sur ces milieux.
Incidences négatives	Néant.
Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU garantit la protection de l'ensemble des espaces naturels, particulièrement les plus remarquables.	



Bilan global négatif, le développement de l'urbanisation implique nécessairement une consommation accrue des ressources et des émissions de GES et une augmentation des nuisances engendrées par l'humain (bruit...).	
<p>Les incidences du PLU concernant les perturbations du trafic routier (augmentation des nuisances sonores, de l'insécurité et des émissions de gaz à effet de serre) pendant les phases de travaux seront temporaire et pourront être minimisées par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers et les déviations. Elles seront permanentes pour ce qui concerne l'augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines.</p> <p>D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (Code de la route) permettra de limiter la portée de ces impacts. Il en est de même concernant le développement des circulations douces.</p>	

SPFBL
2020-18

10.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

LES SOLS			
Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le comblement des dents creuses suppose une imperméabilisation des sols supplémentaires, qui engendre des ruissellements plus importants.</p>	<p>Le projet de zonage du PLU a abouti à aucune extension de l'urbanisation, et uniquement à la densification de la tâche urbaine existante.</p> <p>L'article 13 des différentes zones du règlement impose qu'un minimum de surface reste imperméabilisée (jusqu'à 30% selon la zone).</p> <p>Le règlement donne les prescriptions nécessaires pour une gestion des eaux pluviales plus performante.</p>	Néant.	Néant.

LES ZONES HUMIDES			
Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Néant.	<p>Les deux zones humides potentielles sont préservées par l'article 15 de la zone où elles se situent (N). De plus, les EBC et le site classé assure leur protection (inconstructibilité).</p> <p>Les deux seuls espaces en eau sur le territoire communal (deux mares) sont identifiés sur le plan de zonage et sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</p>	Néant.	Néant.

LES COURS D'EAU			
Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Néant.	<p>La commune de Boissy-aux-Cailles n'est concernée par aucun cours d'eau.</p> <p>Les deux seuls espaces en eau sur le territoire communal (deux mares) sont identifiés sur le plan de zonage et sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</p>	Néant.	Néant.

LES MILIEUX NATURELS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES			
Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisés en zone N, ce qui pourrait contribuer au mitage de ces milieux.	L'article N9 du règlement limite l'emprise au sol des constructions ainsi que des annexes et limite donc les possibilités d'étendre les annexes et extensions.	Néant.	Néant.

LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL (ZNIEFF, NATURA 2000)			
Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'activité agricole et la délimitation d'une zone d'activité peut avoir un impact indirect sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourraient causer des dégâts sur le milieu.	Le projet de zonage du PLU a abouti à aucune extension de l'urbanisation, et uniquement à la densification de la tâche urbaine existante. L'article 4 de chaque zone du règlement impose le traitement des eaux de pluie à la parcelle pour limiter les problèmes de ruissellement.	Néant.	Néant.

LES PAYSAGES

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Le comblement des dents creuses en tissu urbain peut avoir pour effet de modifier le paysage urbain de la commune.	L'article 11 du règlement assure l'intégration des nouvelles constructions dans le milieu urbain existant.	Néant.	Néant.

SPF
2023

10.3 Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU

INDICATEURS DE SUIVI DU PROJET COMMUNAL				
Indicateurs	Types de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Evolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	309 habitants en 2011 (RP2011)	Annuelle	INSEE2011/ Rapport de présentation p.19
Evolution du nombre de logements	Nombre de résidences principales	119 résidences principales (RP2012)	Annuelle	INSEE2012/ Rapport de présentation p.24
	Nombre de résidences secondaires	40 résidences secondaires (RP2012)		
	Nombre de logements vacants	5 logements vacants (RP2012)		
Evolution des dents creuses	Nombre de dents creuses	28 hectares, soit un potentiel de 38 logements environ	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation p.81-86
	Nombre de logements produits dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0		
Evolution de l'occupation des sols	Occupation des sols en m ²	Forêts : 518,12 ha (stable) Espaces agricoles : 1598,03 ha (stable) Espaces construits artificialisés : 12,02 ha (stable)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
	Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	5,2 logements/ha		
Evolution de la densité des espaces d'habitat	Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	5,2 logements/ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Référentiel SDRIF

Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	23,45 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
INDICATEURS DE SUIVI POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES				
Indicateurs	Types de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones A Superficie des zones N	1 058,42 ha 564,08 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
Evolution de l'étalement urbain	Superficie des espaces urbanisés au sens strict	31,7 ha en 2012	Annuelle	Référentiel SDRIF
Evolution des mesures de protection	Superficie des EBC Superficie et nombre d'éléments identifiés au titre du L151-19/L151-23	535,85 ha 3 éléments identifiés	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage. Rapport de présentation, p. 101-102
Evolution des gaz à effet de serre (GES)	Taux de motorisation des ménages	1,57	Annuelle	INSEE2012/Rapport de présentation, p.38
Evolution de l'utilisation d'énergies renouvelables	Nombre de constructions utilisant des panneaux solaires Nombre d'éoliennes	0	A chaque permis de construire	Permis de construire. Etude de terrain.
Evolution de la qualité de l'air	Evolution des concentrations de PM10. Evolution des concentrations de NOx.	En 2012 : en-dessous de la valeur limite En 2012 : en-dessous de la valeur limite	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AIRPARIF 2012, Rapport de présentation, p.67
Evolution de la qualité générale de la masse d'eau	Evolution du bon état des masses d'eau		A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Masse d'eau souterraine 4092 "Calcaires tertiaires libres et craie senonienne de Beauce", p.32-35 HG218 "Albien-Néocomien-Captif", p.6

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Diagnostic socio-économique

La population communale comprenait, en 2011, 309 habitants, dénotant d'une augmentation importante depuis 1968, année à laquelle la commune ne comprenait que 187 habitants. L'évolution la plus marquante a notamment eu lieu entre 1982 et 1990, la commune passant de 180 à 280 habitants, soit une augmentation de 64%. Cette augmentation est le fait du seul solde migratoire, expliquant ce phénomène par la construction de nombreuses habitations dans lesquelles sont venues s'installer de nombreuses personnes. En parallèle, les années suivantes connaissent une augmentation plus modérée, avec un solde naturel en constante augmentation, et un solde migratoire plus fluctuant.

Les dynamiques observées précédemment engendrent une tendance au vieillissement de la population, marquée par une sensible diminution des populations les plus jeunes. Mécaniquement, la taille des ménages est en régression à cause d'une diminution du nombre de grands ménages, notamment depuis 1990, mais demeure au-dessus de la moyenne nationale.

Boissy-aux-Cailles n'échappe ainsi pas au phénomène de gentrification marqué du département de la Seine-et-Marne, mais elle conserve néanmoins une part conséquente d'agriculteurs. Parallèlement à ce phénomène, le revenu médian de la commune est supérieur aux moyennes départementale et nationale, une donnée s'expliquant notamment par un faible taux de chômage, en légère augmentation cependant.

A l'image de l'ensemble des communes rurales de la région Ile-de-France, la commune est très majoritairement occupée par des résidences principales de grandes tailles, habitées par des parents avec enfants, ces parents travaillant en dehors du territoire communal, à Paris ou à Fontainebleau pour la plupart (Fontainebleau étant accessible en 25 minutes en voiture). Le taux de motorisation demeure cependant très élevé (1,57 voiture par ménage en 2012). Boissy-aux-Cailles fait donc figure de ville dortoir. Cependant, le caractère majoritairement pavillonnaire du bâti est contradictoire avec le desserrement des ménages sur la commune, et l'offre apparaît ainsi de plus en plus inadaptée à la demande.

Le parc de logements est également assez ancien et 81% de ce parc est antérieur à 1988, date de la deuxième réglementation thermique. La majorité de ces logements étant équipés en chauffage individuel, cela entraîne une émission conséquente de gaz à effets de serre. En revanche, sur les dix dernières années, seulement 5 logements neufs sont recensés.

Malgré ce niveau de production et une évolution démographique positive, il est en effet observable un phénomène de desserrement, à prendre en compte pour maintenir la population communale. Pour enrayer ce phénomène et relancer la croissance démographique, la municipalité s'est fixée un objectif de produire 2 logements par an pendant la durée de vie du PLU.

Boissy-aux-Cailles, bien que ne bénéficiant que de très peu d'emplois sur son territoire, est localisée dans l'aire urbaine de Paris, et est donc ainsi concernée par l'attractivité de la capitale.

L'une des activités économique dominante de la commune est l'agriculture. Celle-ci semble exceptionnellement pérenne pour la région (constance dans le nombre d'exploitations, d'exploitants, et dans la SAU), et compte aujourd'hui 1110 hectares de surface agricole, et 11 exploitations ayant leur siège sur la commune.

Etat initial de l'environnement

Le territoire communal est très largement dominé par un plateau composé de calcaire d'Etampes, recouvert de limons des plateaux. Les reste du territoire communal est composé de vallées sèches, dans lesquelles se sont développés les trois espaces urbains : Boissy-aux-Cailles, Marlanval et Mainbervilliers. Ces espaces sont dominés pour la première moitié par l'agriculture et la deuxième moitié par des espaces boisés, concentrés dans la partie Nord-Est du territoire communal.

L'hydrographie ne concerne que deux mares, l'une localisée dans le hameau de Marlanval, l'autre dans le hameau de Mainbervilliers. Ces eaux sont toutes identifiées comme vulnérables du fait notamment du caractère agricole de la commune et des infiltrations conséquentes de nitrates et de produits phytosanitaires dans les sols, puis dans les eaux.

Le territoire communal est identifié comme site d'intérêt communautaire et écologique dans le cadre de classements ZNIEFF et Natura 2000 : 1 ZNIEFF de type 2 "Massif de Fontainebleau" est localisée au Nord-Est du territoire communal, et elle concerne la majeure partie des espaces boisés de la commune. Le territoire communal est également concerné par une zone Natura 2000, accentuée par une Zone Spéciale de Conservation "Massif de Fontainebleau". Cela concerne les espaces boisés de la commune et ces espaces sont considérés, à ce titre, comme vulnérables. A l'instar de ces classements, plusieurs Espaces Naturels Sensibles sont également identifiés sur le territoire. Une partie de la commune est également classée en site inscrit (le bourg de Boissy-aux-Cailles, ainsi que quelques espaces agricoles) et en site classé (les espaces agricoles enclavés dans les espaces boisés du Nord-Est de la commune).

Les boisements au Nord-Est sont également identifiés comme réservoir de biodiversité au titre du SRCE. Deux corridors écologiques traversent la commune et sont indiqués à préserver et à restaurer : une sous-trame arborée traverse le territoire communal en partant de la frontière nord jusqu'à l'est de la commune. Le deuxième corridor concerne les milieux calcaires et commence au Sud de la commune, avant de la quitter par le Nord.

La charte du PNRGF identifie des secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver sur la commune dont les deux mares par exemple. Elle identifie également des secteurs de continuité écologique d'intérêt régional.

Une partie de la commune est concernée par un risque de retrait-gonflement de argiles moyen, notamment sur la partie Est du hameau de Marlanval, sur la partie Nord du bourg et sur une partie des boisements situés au Nord du bourg.

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée entre 2008 et 2012 fait état d'un maintien général de l'équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains. Le bourg dispose de peu de dents creuses, et la capacité de densification totale ressort à 2,4 ha, soit environ 38 logements. Au travers de son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité a fait le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres.

