

C
O
N
C
E
R
T
A
T
I
O
N

Commune de Boissy-le-Châtel

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic et état initial
de l'environnement

Janvier 2022



SOMMAIRE

<u>PREAMBULE.....</u>	<u>4</u>
<i>LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU P.L.U.</i>	4
<i>LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEFINITION</i>	4
<i>LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – CONTENU</i>	5
<u>1^{ERE} PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</u>	<u>15</u>
<u>I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE</u>	<u>16</u>
1.1. PRESENTATION HISTORIQUE	16
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	17
1.3. INTERCOMMUNALITE ET STRUCTURES INTERCOMMUNALES	20
<u>II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE.....</u>	<u>30</u>
2.1 LA DEMOGRAPHIE	30
2.2 L'HABITAT	34
2.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	38
2.4 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	44
2.5 LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	46
2.6. LES CAPACITES DE STATIONNEMENTS	48
2.7. LES RESEAUX	49
<u>III - COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES</u>	<u>53</u>
3.1 LES PRESCRIPTIONS TERRITORIALES D'AMENAGEMENT	53
3.2 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	68
<u>IV. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</u>	<u>69</u>
4.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	69
4.2 LES CONTRAINTES DIVERSES	70
<u>2^{EME} PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>76</u>
<u>I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE</u>	<u>77</u>
1.1 RELIEF ET HYDROGRAPHIE	77
1.2 GEOLOGIE	79
1.3 LE CLIMAT	81
1.4 L'AIR	83

II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER..... 86

2.1 OCCUPATION DU SOL	86
2.2. ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE	87
2.3. LE PATRIMOINE NATUREL	92
2.4 LES ZONES A RISQUES	103

III. L'ENVIRONNEMENT BATI..... 105

3.1 ÉLÉMENTS HISTORIQUES ET BATIMENTS REMARQUABLES	105
3.2 CARACTERISTIQUES DU BATI	109

IV. ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2009 ET 2018 113

4.1. GENERALITES	114
4.2. ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2009 ET 2018 SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE BOISSY-LE-CHATEL	115
4.3. DELIMITATION DE L'ESPACE URBANISE DE REFERENCE DE BOISSY-LE-CHATEL	118
4.4. ETUDE DES POTENTIALITES DE DENSIFICATION DES ZONES URBANISEES	119

PREAMBULE

► **Les objectifs de la révision du P.L.U.**

La commune de Boissy-le-Châtel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2011 et modifié en 2012 et 2013.

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre au projet de développement du territoire, les élus ont décidé de réviser ce PLU par délibération en date du 11 janvier 2016.

► **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) – définition**

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale ; il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il permet d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

► **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) – contenu**

Le PLU comprend :

➤ **LE RAPPORT DE PRESENTATION QUI :**

- expose le 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.
- analyse 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 et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.
- 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.
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Evaluation environnementale : Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont assujettis au dispositif spécifique de l'évaluation environnementale. Ainsi sont notamment concernés les territoires présentant des sites Natura 2000 et les communes qui sont limitrophes de ces territoires. Le rapport de présentation devra alors impérativement traiter de cet impact par le biais d'une étude spécifique qui conclura sur les effets du document sur l'environnement.

➤ **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

- Il définit les orientations générales des politiques :

-
- d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il définit les orientations générales concernant
 - l'habitat,
 - les transports,
 - les déplacements,
 - les réseaux d'énergie,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs.
 - Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

➤ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Il existe désormais **trois types d'OAP** :

- **Les OAP sectorielles ; elles sont obligatoires en zone 1AU**

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

- **Les OAP des secteurs d'aménagement**

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD

-
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement ;
 - La desserte par les transports en commun ;
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
 - Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer.

- **Les OAP à vocation patrimoniale**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

➤ **LE REGLEMENT, TRADUCTION DU PADD QUI COMPORTE :**

- **Les documents graphiques :**

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés **plans de zonage**. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre aux travers des règles contenues dans le règlement. Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

■ **Les zones urbaines dites « zones U »** Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

■ **Les zones à urbaniser dites "zones AU".** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il est possible de distinguer deux types de zones AU en fonction de la capacité des réseaux situés à leur périphérie :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, ou si ces réseaux ne sont pas suffisants mais que la commune s'engage à réaliser les renforcements nécessaires, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement. Ces secteurs seront classés en zone 1AU
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et si la commune ne peut pas s'engager à réaliser les renforcements de réseaux nécessaires, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Ces secteurs seront classés en zone 2AU.

■ **Les zones agricoles dites "zones A".** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- 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 ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- Les changements de destination de bâtiment existant 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 CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

■ **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 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 ;

-
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- Les changements de destination de bâtiment existant 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 CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

■ Les STECAL : peuvent être délimités à titre exceptionnel, en zone naturelle ou agricole des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Peuvent être autorisées dans ces STECAL :

- Des constructions
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; dans ce cas le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité.

Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- les emplacements réservés :
 - aux voies et ouvrages publics
 - aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier
 - aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
 - Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de

l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

- Les espaces boisés classés (EBC).
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination....
- Etc...

- **Les pièces écrites...**

Le décret instaurant un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le règlement « modernisé » sera structuré autour de 3 chapitres et non plus en 15 articles comme c'est le cas actuellement :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Le tableau ci-après reprend les différentes règles qui pourront être Instituées par le PLU :

Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière - Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur - Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ; - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration
--	--

	<p>de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur</p> <p>- Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.</p>	
	<p>- Fixer une proportion de logement d'une taille minimale</p> <p>- Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement</p>	
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Règles maximales d'emprises au sol - Hauteur des constructions - Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures - Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger - Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière - Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. - Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; - Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; - Identifier les éléments de paysage

		<ul style="list-style-type: none"> - Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; - Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> -Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	-Codifions de desserte des voies publiques ou privées
	Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ; -Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Emplacements réservés

➤ **LES ANNEXES SANITAIRES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE...**

...qui comprennent notamment à titre informatif :

Les pièces écrites

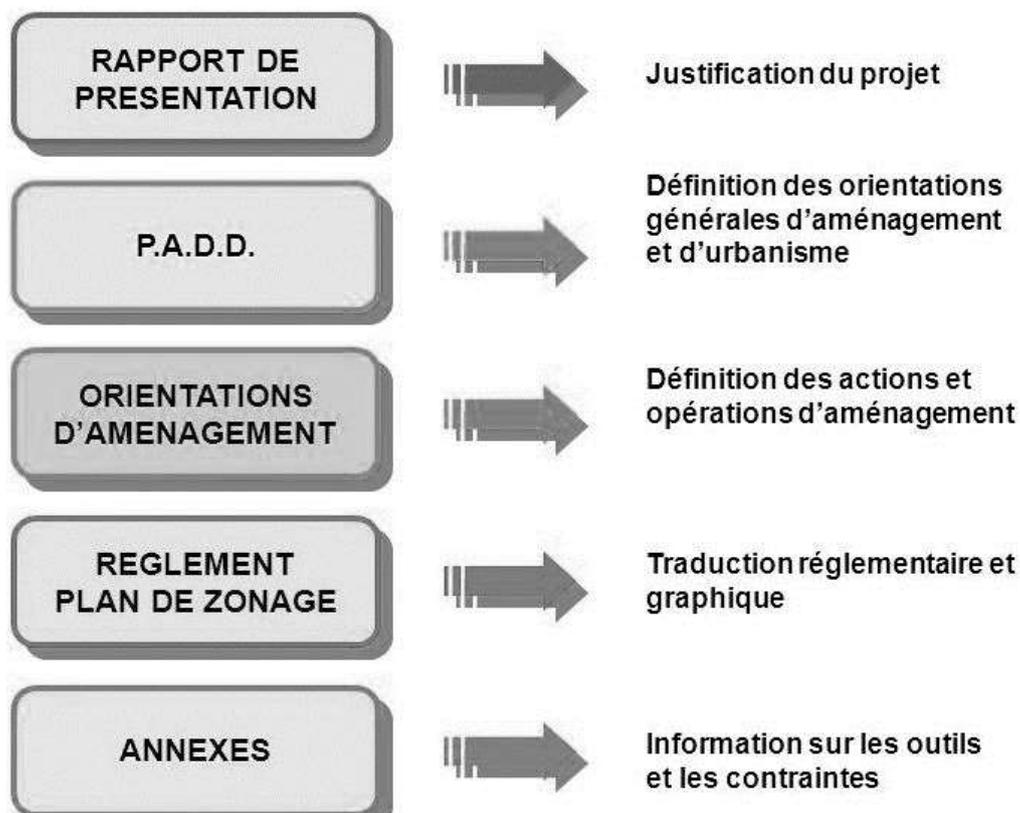
- Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,

-
- Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

Les documents graphiques qui font apparaître :

- Le plan des servitudes d'utilité publique.
- Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement etc...

SCHEMA DE SYNTHESE DU CONTENU DU PLU



1^{ERE} PARTIE

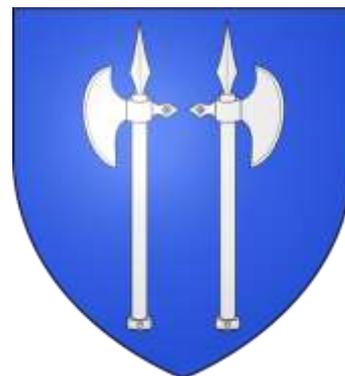
DIAGNOSTIC COMMUNAL

I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE

1.1. Présentation historique

1.1.1 Blason de la commune

Les armes de Boissy-le-Châtel se blasonnent ainsi :
D'azur aux deux haches d'armes adossées d'argent.



1.1.2. Toponymie

Le nom de la commune provient du latin buxetum (« ensemble de buis »).

Les différentes formes de son noms sont : *Bussei* en 1132 et 1144, *Bussy* en 1160, sous la forme latinisée *Bussiacum*, *Boissiacum*, *Buissiacum* en 1184, *Boissay* en 1371 et enfin *Boissy*.

1.1.3. Éléments d'histoire¹

« La première mention de Boissy-le-Châtel dans les textes, date de 1132 : les terres de Buissiacum, le moulin à vent sont évoqués dans une charte du comte Thibauld de Champagne. En 1144, la ville apparaît sous le nom de Bussei. Les membres de la famille de Milly entrent en possession du fief en 1150 et le tiennent jusqu'en 1283.

Au XIIe siècle, la chapelle du château et l'église paroissiale sont construites. L'église, détruite durant la guerre de Cent ans, est rebâtie, à la fin du XVe siècle, par la famille de Brie, qui sont seigneurs de Boissy, à la suite des Beaujeu.

En 1608, Louis le Fève de Caumartin, seigneur de Coulommiers et garde des Sceaux de Louis XIII à partir de 1622, acquiert la seigneurie. Ses descendants conservent le domaine jusqu'à la Révolution, période à laquelle leurs biens sont vendus, tandis que la première municipalité est mise en place. Le village prend alors le nom de Boissy-sur-Morin.

En 1814 et 1815, le village est occupé par les Bavares, et l'est à nouveau en 1870 par les Prussiens. La Révolution industrielle stimulant les activités, le moulin à papier Sainte-Marie est transformé en 1820, en usine. De même, en 1861, une usine à chocolat s'établit dans le village. Après la guerre de 1870, la municipalité procède à un certain nombre d'aménagements au sein du village, dont la mairie-école, édifiée en 1880, et la station de chemin de fer ouverte en 1884.

¹ <http://boissy-le-chatel.fr/index.php?page=histoire-de-boissy>

Au XXe siècle, l'usine à papier Sainte-Marie est achetée par un groupe papetier européen, qui produit à Boissy des papiers spéciaux, dont celui choisi pour les jeux Olympiques d'Albertville. »

1.2 Situation administrative et géographique de la commune

Canton	COULOMMIERS
Arrondissement	MEAUX
Département	SEINE-ET-MARNE
Population	3182 HABITANTS ²
Superficie	995 HECTARES

Boissy-le-Châtel se situe dans la moitié nord du département de Seine-et-Marne, à environ 5 kilomètres à l'Est de Coulommiers et à 30 km au Sud-Est de Meaux. La commune de Boissy-le-Châtel dispose donc de ces deux pôles d'attraction, ainsi que de Marne-la-Vallée et Paris pour l'emploi.



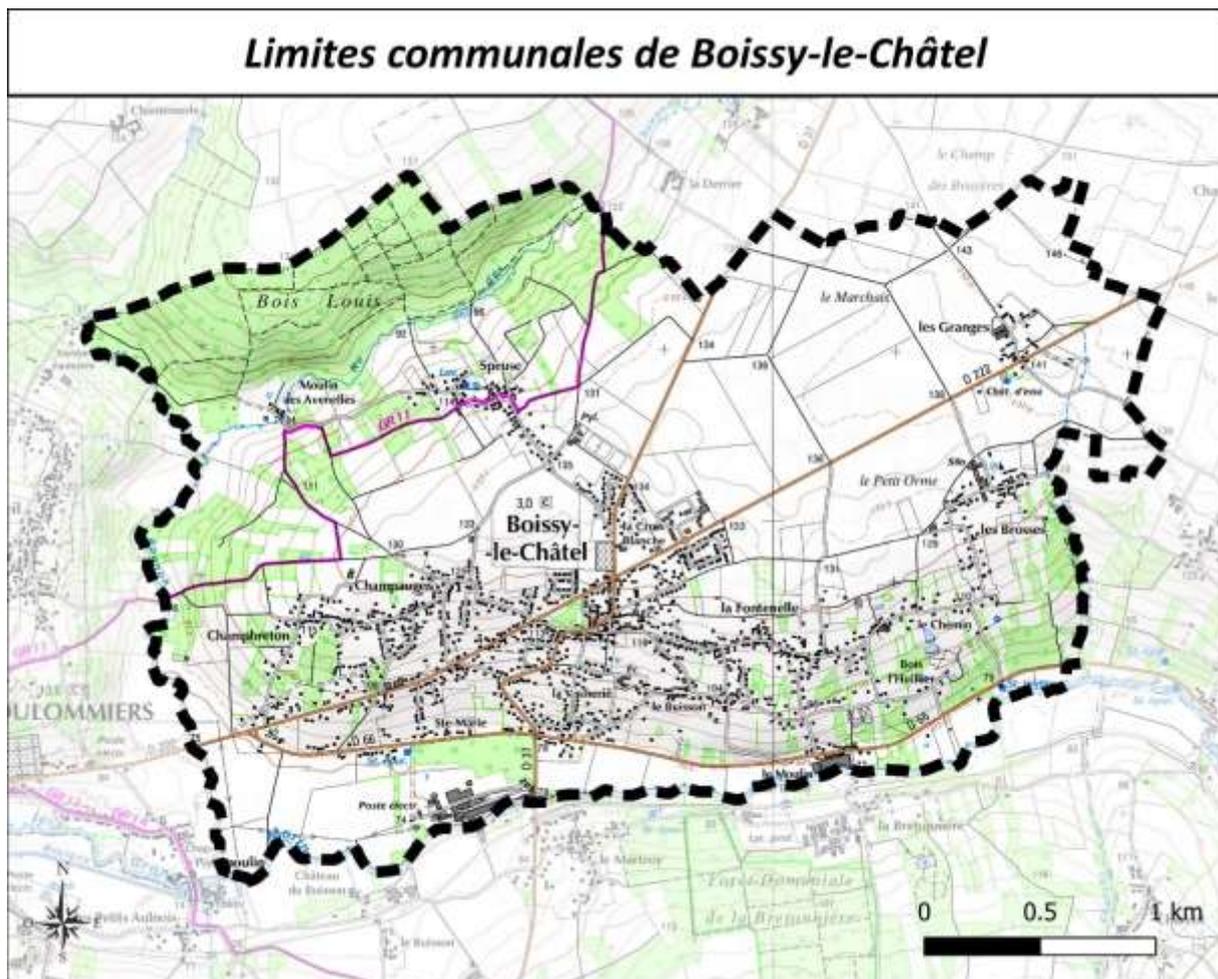
² Population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2021

La commune est traversée par la RD 222 qui relie Rebaix à Coulommiers d'Est en Ouest et par la RD 37 du Nord au Sud. Ces deux voies desservent le bourg central.



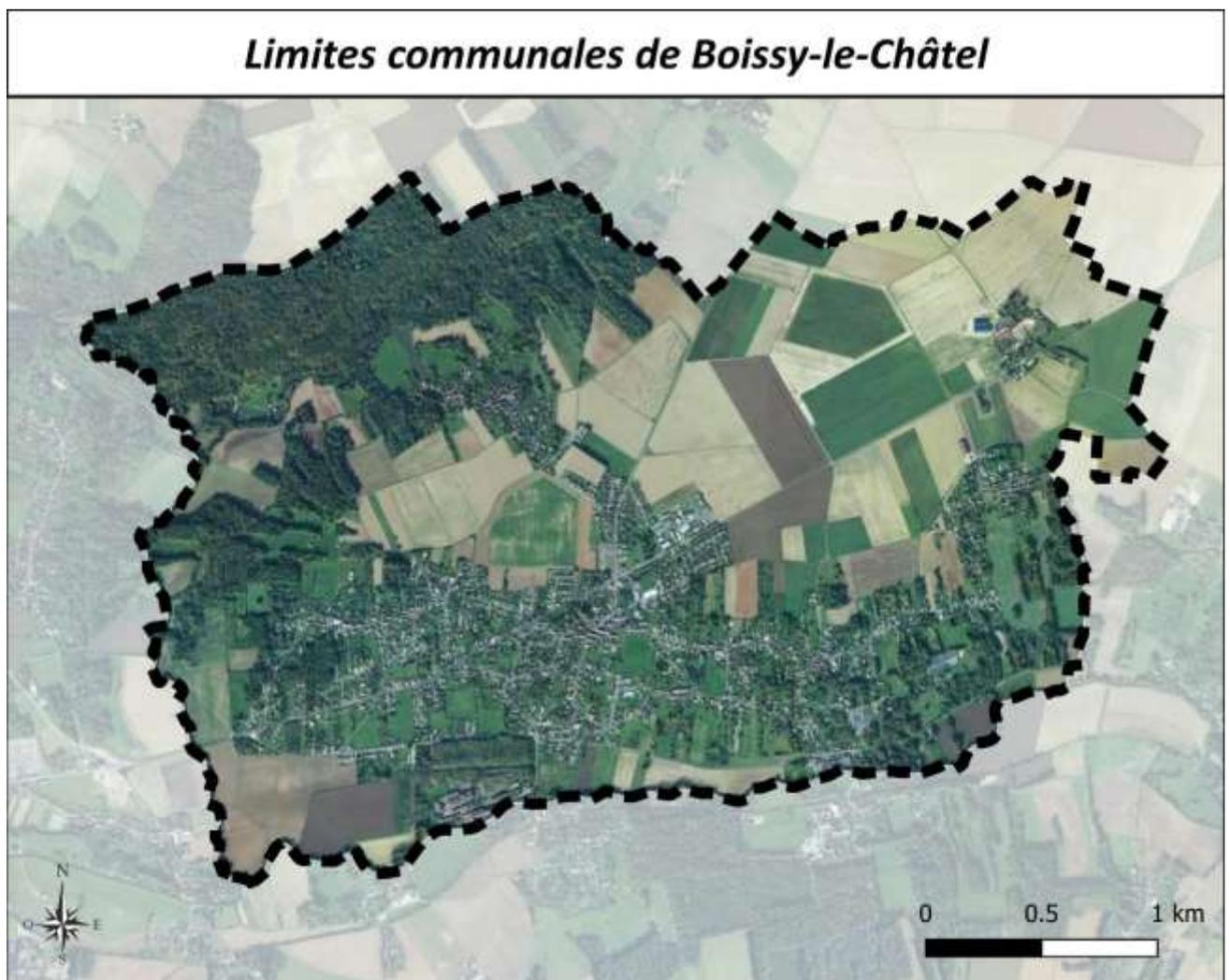
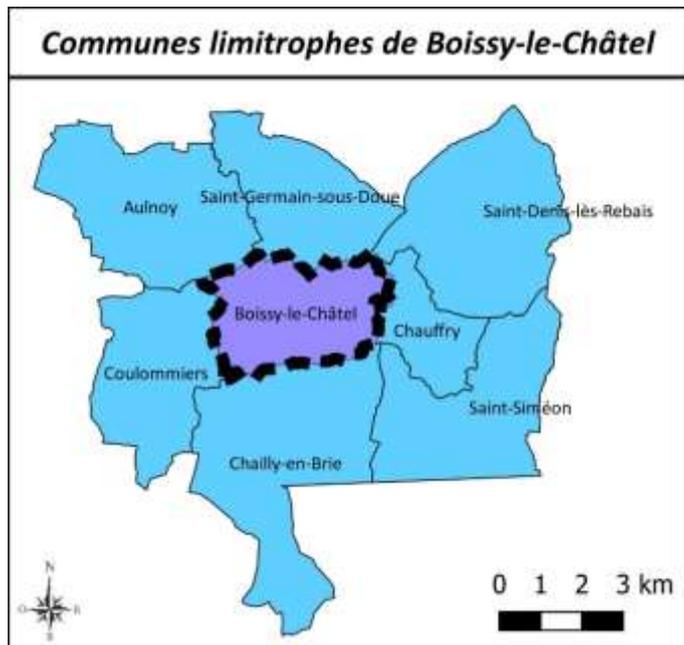
Le territoire communal s'étend

sur 995 hectares. L'altitude au point le plus bas, en fond de vallée du Grand Morin est de 72 mètres (en limite avec la commune de Chailly-en-Brie). Le plateau culmine à 150 mètres, au Nord-Est, en limites communales avec Saint-Denis-lès-Rebaix.



Les communes voisines de Boissy-le-Châtel sont les suivantes :

- Chailly-en-Brie
- Coulommiers
- Aulnoy
- Saint-Germain-sous-Doue
- Saint-Germain-lès-Rebais
- Chauffry



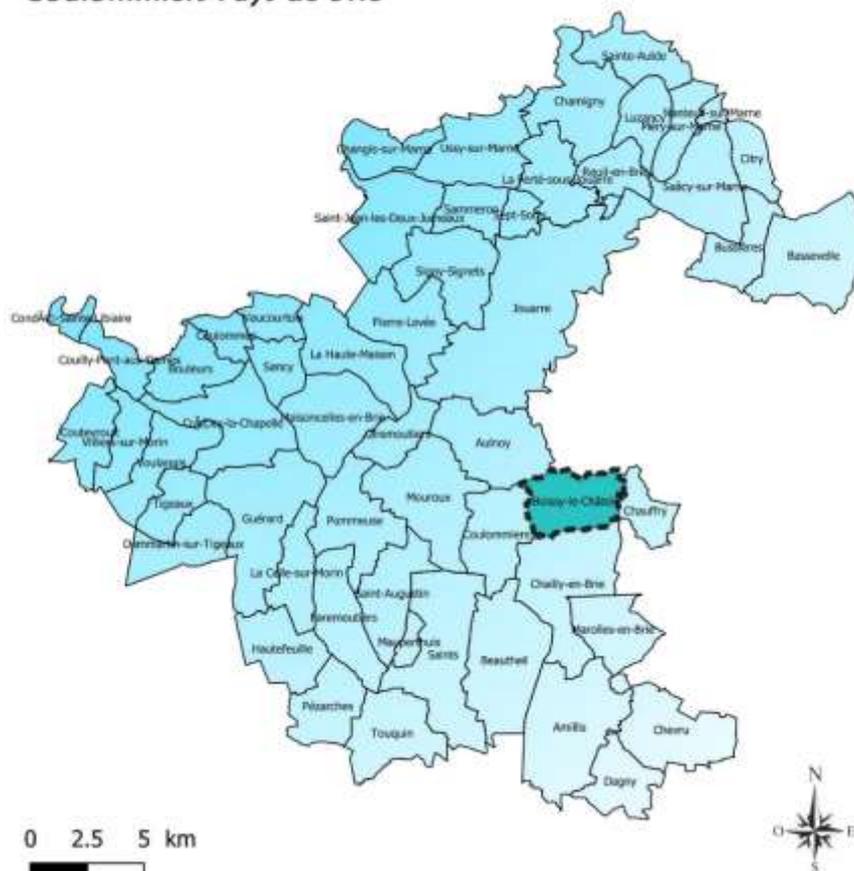
1.3. Intercommunalité et structures intercommunales

1.3.1 La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2013, issue de la fusion de la CC Brie des Templiers avec la CC Avenir et Développement des 3 Rivières, la CC Pays de Coulommiers a ensuite fusionnée au 1^{er} janvier 2016 avec la CC de la Brie des Moulins puis au 1^{er} janvier 2017, avec la CC du Pays Fertois afin d'augmenter les ressources de la structure, qui a cette occasion, est passé au statut de Communauté d'Agglomération et bénéficie à ce titre de dotations plus élevées de l'État, tout en ayant une possibilité de négociation plus équilibrée avec Val d'Europe Agglomération et la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a fusionnée au 1^{er} janvier 2020 avec la CC du Pays Créçois, comptabilisant ainsi 54 communes et plus de 90 000 habitants.

*Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie*



L'intercommunalité est compétente dans les domaines suivants :

COMPETENCES EXERCEES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE	
<i>Compétences obligatoires</i>	
Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'Article L.4251-17 du Code général des collectivités territoriales. - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire. - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
Aménagement de l'espace communautaire	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur. - Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. - Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'Article L.300-1 du code de l'urbanisme. - Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'Article L.3241-2 du même code.
Equilibre social de l'Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Programme local de l'habitat - Politique du logement d'intérêt communautaire - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat - Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
Politique de la ville	<ul style="list-style-type: none"> - Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion

	<p>économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.
GEMAPI	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'Article L. 211-7 du code de l'environnement.
Accueil des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'Article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés	<ul style="list-style-type: none"> - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
Eau	<ul style="list-style-type: none"> - Eau
Assainissement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> - Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'Article L.2224-8
Gestion des eaux pluviales urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'Article L.2226-1
Compétences optionnelles	
Création, aménagement, et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestions des parcs de stationnement d'intérêt communautaire	<p>Sur l'ancien territoire de la Communauté de communes du Pays Créçois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intégralité de la rue des Roches à Bouleurs
Protection et mise en valeur de	<ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

l'environnement et du cadre de vie	
Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire	<p><u>En matière sportive :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site multi-sports de la piscine situé à Crécy la Chapelle et la piscine - Le terrain multi-sports de Coulommès - Le terrain multi-sports de Voulangis - Le terrain multi-sports de Tigeaux - L'étude et construction d'un complexe sportif à Coulommiers - L'étude, construction et gestion du « Centre Aquatique des Capucins » - La piscine de La Ferté-sous-Jouarre, - Les gymnases des Glacis, les Picherettes et du collège de la Rochefoucaud, - La salle des arts martiaux de Saâcy-sur-Marne, - Le terrain de Rugby à La Ferté-sous-Jouarre - Les tennis couverts à Changis-sur-Marne <p><u>En matière culturelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Cinéma de Coulommiers - Maison des Fromages de Brie - Ecole de musique de La Ferté-sous-Jouarre

<p>Action sociale d'intérêt communautaire</p>	<p><u>Sur tout le territoire communautaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Relais intercommunal d'assistantes maternelles <p><u>Sur l'ancien territoire de la CCPF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Insertion par l'emploi - Accompagnement social complémentaire aux actions communales - Services à la personne <p><u>Sur l'ancien territoire de la communauté de communes du Pays de Coulommiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En matière de Petite Enfance : Construction, entretien et gestion d'équipements Petite Enfance pour les équipements reconnus d'intérêt communautaire. - En matière d'Accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) <ul style="list-style-type: none"> • Étude, construction, entretien et fonctionnement des ALSH pour les enfants en âge d'être scolarisés en maternelle et primaire (mercredis, petites et grandes vacances) • la CCBM avant fusion (au 1er janvier 2017) : Animation dans le cadre du temps libre pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse (périscolaire) <p><u>Sur l'ancien territoire de la communauté de communes du Pays Créçois :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En matière de Petite Enfance : Construction, entretien et gestion des équipements en direction des 0/3 ans - En matière de soutien aux associations : Accompagnement des associations à caractère social et notamment d'aide aux victimes et Au titre des actions d'animation et de promotion des activités sportives et/ou culturelles - Autre : service de téléalarme.
<p>Création et gestion de maisons de services au public</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférents en application de l'Article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Compétences facultatives	
En matière de pratique sportive	<p>Sur l'ancien territoire de la CCPF, la communauté d'agglomération est compétente en matière d'aide aux associations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organisations et promotion d'actions de rayonnement intercommunal dans les domaines sportifs ; - Soutien ponctuel aux associations sur présentation d'un projet entrant dans le cadre des objectifs et compétences de la communauté et sur décision du conseil communautaire.
Incendie et secours	<p><u>Sur l'ancien territoire de communauté de communes du Pays Créçois :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribution obligatoire au fonctionnement du service d'incendie et secours (compétence déléguée au SDIS de Seine-et-Marne) en lieu et place des communes membres. <p><u>Sur l'ancien territoire de la CCPF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La communauté d'agglomération est compétente pour la gestion des centres de secours, compétence déléguée au conseil départemental de Seine et Marne et pour la contribution au SDIS.
<u>Aménagement numérique</u>	<p><u>Sur l'ancien territoire de la Communauté de communes du Pays de Coulommiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le territoire de la CCPC avant fusion au 1er janvier 2017 : étude et mise en place des nouvelles technologies de l'information, conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes. - le territoire de la CCBM avant fusion au 1er janvier 2017 : la conception, la construction, - l'exploitation et la commercialisation d'infrastructure, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'intention de tous les Seine-et-Marnais et la réalisation d'une étude sur l'offre haut-débit correspondant à une étude de piquetage et une étude des besoins en haut-débit <p><u>Sur l'ancien territoire de la CCPF et CCPC : la conception :</u> la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes ;</p>

Émetteurs	Sur l'ancien territoire de la CCPF, la Communauté d'agglomération est compétente pour la gestion des deux émetteurs TDF situés à la Ferté-sous-Jouarre, lieu-dit « La Gambière » et à Méry-sur-Marne, lieu-dit « Les Usagers » : se limitant aux locations perçues et participations versées à l'organisme qui en a la charge au titre de la maintenance des ouvrages.
En matière scolaire	Sur l'ancien territoire de la CCPF, la mise à disposition de moyens notamment humain pour la gestion financière et des ressources humaines pour les communes regroupées du RPI Reuil-Luzancy.
Électrification rurale	La communauté d'agglomération est compétente en matière d'électrification rurale sur l'ancien territoire de la CCPF.
En matière de transport	<p><u>Sur l'ancien territoire de la communauté de communes du Pays Créçois :</u> Elaboration et actualisation d'un plan local de déplacement</p> <p><u>Sur le territoire CACPB avant fusion au 1er janvier 2020 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Étude, participation à la réalisation et entretien d'aire multimodale conformément au schéma défini par le Département - Subventions des titres de transport des élèves non subventionnables des collèges et des lycées de la Ferté-sous-Jouarre <p><u>Sur l'ancien territoire de la communauté de communes du Pays de Coulommiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le territoire de la CCPC avant fusion au 1er janvier 2017 , la communauté d'agglomération est compétente pour l'organisation et la gestion des transports pour les scolaires des établissements primaires vers la piscine ainsi que pour l'aménagement et l'entretien d'une aire de covoiturage et intermodale sur la commune de Pézarches ; - Sur le territoire de la CCBM avant fusion au 1er janvier 2017 , la Communauté d'agglomération est compétente pour l'organisation et

	<p>la gestion des transports pour les scolaires des établissements primaires vers le centre aquatique des Capucins ;</p> <p><u>Sur l'ancien territoire de la CCPF, la Communauté d'agglomération est compétente pour l'organisation des transports scolaires pour :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les circuits de transport de certains élèves des écoles primaires pour lesquels la CCPF a signé une convention de mandat au profit du Conseil départemental de Seine-et-Marne ; - Les circuits de transport scolaire (même réseau que les lignes régulières) pour lesquels la CCPF a signé une convention avec le STIF, le Conseil départemental de Seine-et-Marne et les transporteurs
Construction, entretien et gestion d'une maison de santé	La communauté d'agglomération est compétente en matière de construction, entretien et gestion d'une maison de santé à La Ferté-sous-Jouarre.
Gestion d'un point d'accès au droit	La communauté d'agglomération est compétente en matière de gestion d'un point d'accès au droit sur l'ancien territoire de la CCPF.
Système d'information géographique	<p><u>Sur l'ancien territoire de la Communauté de communes du Pays de Coulommiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le territoire de la CCBM avant fusion au 1er janvier 2017, la communauté d'agglomération est compétente pour la mise en place et la gestion d'un Système d'Information Géographique (SIG) sur les communes disposant d'une version digitalisée de leur cadastre ; - Sur le territoire de la CCPC avant fusion 2017, la communauté d'agglomération est compétente pour la mise en place de la numérisation des cadastres communaux ainsi que pour la mise en place, le développement, la gestion et la coordination d'un SIG mis à disposition des communes, mais aussi de la Communauté d'agglomération pour l'ensemble de ses compétences (achat de logiciel, de bases de données compris).
Instruction des documents d'urbanisme liés au droit des sols	La communauté d'agglomération est compétente pour le compte de ses communes membres de l'instruction des permis de construire, et l'ensemble des documents d'urbanisme liés aux droits des sols (certificats d'urbanisme A et B, déclaration préalable, permis d'aménager) et traitement des contentieux liés à ces instructions ; et ce

	<p>dans le cadre d'un traitement de l'ensemble ou partiel de ces documents établis par convention.</p>
<p>Création, aménagement et entretien de la voirie, création ou aménagement</p>	<p><u>Sur l'ancien territoire de la CCPF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire <p><u>Sur l'ancien territoire de la Communauté de communes du Pays de Coulommiers :</u></p> <p><u>La CCBM avant fusion au 1er janvier 2017</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire - Entretien courant sur l'ensemble de la voirie : sont concernés : bandes de roulement, trottoirs, caniveaux, fossés, murets, taillage et élagage des arbres, éclairage public, signalisation horizontale et verticale, fauchage et débroussaillage des accotements, salage et nettoyage lors d'intempéries. <p><u>La CCPC avant fusion au 1er janvier 2017</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont d'intérêt communautaire les voies intérieures aux zones d'activités d'Amillis, Beauthel, Chailly en Brie, Extension ZA « 18 Arpents » à Boissy le Châtel, ZA « les longs Sillons » à Coulommiers.
<p>Culture</p>	<p>En matière de développement culturel et de développement de la lecture publique :</p> <p><u>Sur l'ancien territoire de la communauté de communes du Pays Créçois</u></p> <p>La communauté d'agglomération est compétente en matière d'apprentissage et de développement de la lecture, avec les prérogatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organisation des manifestations œuvrant pour la promotion du livre - mise en place d'un réseau de lecture publique commun - mise en place d'un fond documentaire intercommunal <p>La communauté d'agglomération organise et réalise des événements culturels et artistiques dont le rayonnement dépasse le périmètre de la communauté d'agglomération, le rayonnement étant apprécié par délibération du conseil communautaire.</p> <p>Etude de l'enseignement artistique</p> <p>Sur l'ancien territoire de la CCPC, la communauté d'agglomération est compétente pour l'étude de coordination des pratiques musicales,</p>

	chorégraphiques, et d'arts dramatiques du bassin de vie de Coulommiers.
Charte de Pays, par naturel régional	Sur l'ancien territoire CCPC
Mise en œuvre des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)	Animation, étude et concertation dans les domaines de la prévention des risques d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

1.3.3 Autres groupements

La commune de Boissy-le-Châtel adhère également aux syndicats suivants :

- Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne (SDESM) ;
- Syndicat mixte d'études et de préfiguration du PNR de la Brie et des deux Morin
- Syndicat mixte du C.E.S de la région de Rebais

II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE

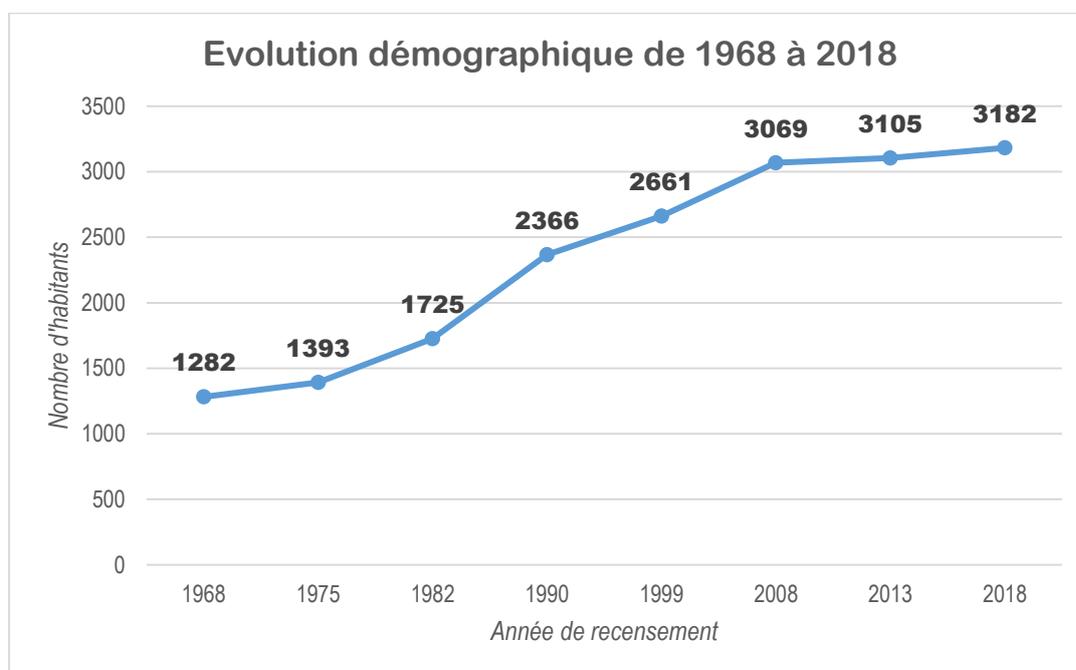
Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de BOISSY-LE-CHÂTEL, proviennent des différents recensements de l'INSEE publiés en 2021.

2.1 La démographie

Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population municipale	1284	1393	1725	2366	2661	3069	3105	3182
Densité moyenne (hab/km ²)	129	140	173	237	267	308	312	319

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.



La population de Boissy-le-Châtel a connu une croissance assez forte et régulière de sa population communale depuis 1968. On dénombre selon les données du dernier recensement une population municipale de 3 182 habitants en 2018.

Entre 2008 et 2018, la croissance annuelle moyenne s'élève à 0.36 %, ce qui s'est traduit par 113 habitants supplémentaires. Sur cette dernière période de recensement cette augmentation est liée principalement au solde naturel.

Les variations enregistrées entre 1982 et 2018.

- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

	Évolution 1982-1990	Évolution 1990-1999	Évolution 1999-2008	Evolution 2008-2013	Evolution 2013-2018
Taux de variation annuel	+4,0 %	+1,3 %	+1,6 %	+0,2 %	+0,5 %
Taux de variation dû au solde migratoire	+3,7	+1,0	+1,1	-0.2	+0.1
Taux de variation dû au mouvement naturel	+0,3	+0,3	+0,5	+0,5	+0,4

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremets, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

Les données du dernier recensement³ confirment cette tendance à la hausse de la population communale puisqu'on dénombre en 2019, 3216 habitants.

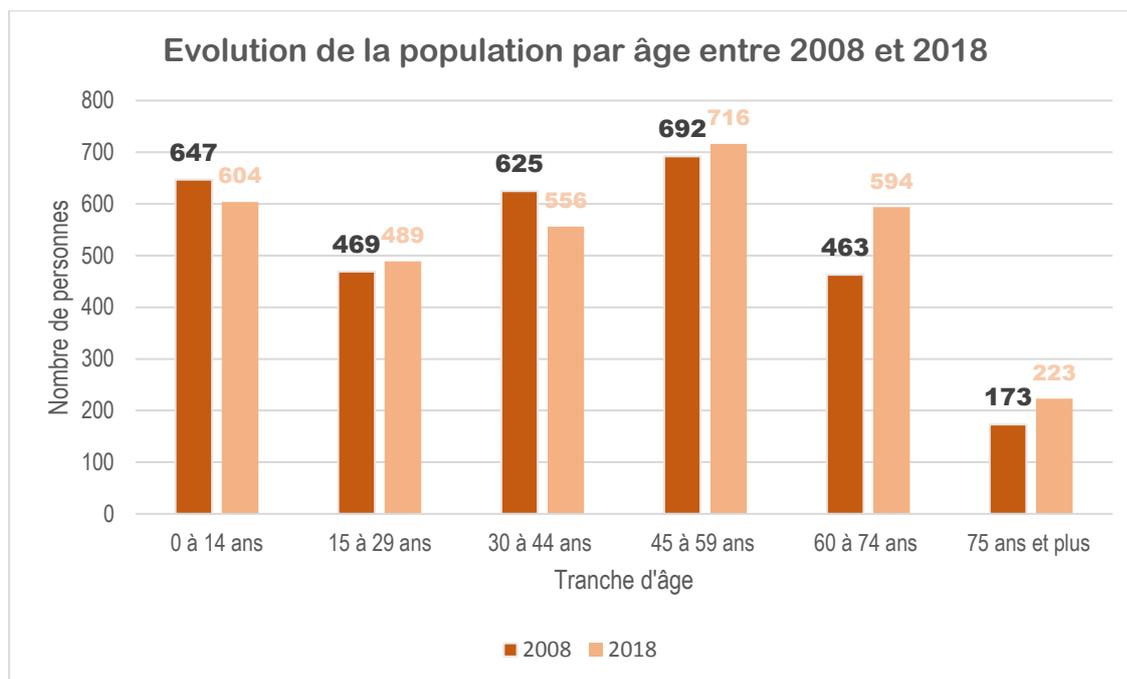
Répartition de la population par tranches d'âge en 2018 et évolution entre 2008 et 2018

	2008	%	2018	%
Ensemble	3 069	100,0	3 182	100,0
0 à 14 ans	647	21,1	604	19,0
15 à 29 ans	469	15,3	489	15,4
30 à 44 ans	625	20,4	556	17,5
45 à 59 ans	693	22,6	716	22,5
60 à 74 ans	463	15,1	594	18,7
75 ans ou plus	173	5,6	223	7,0

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

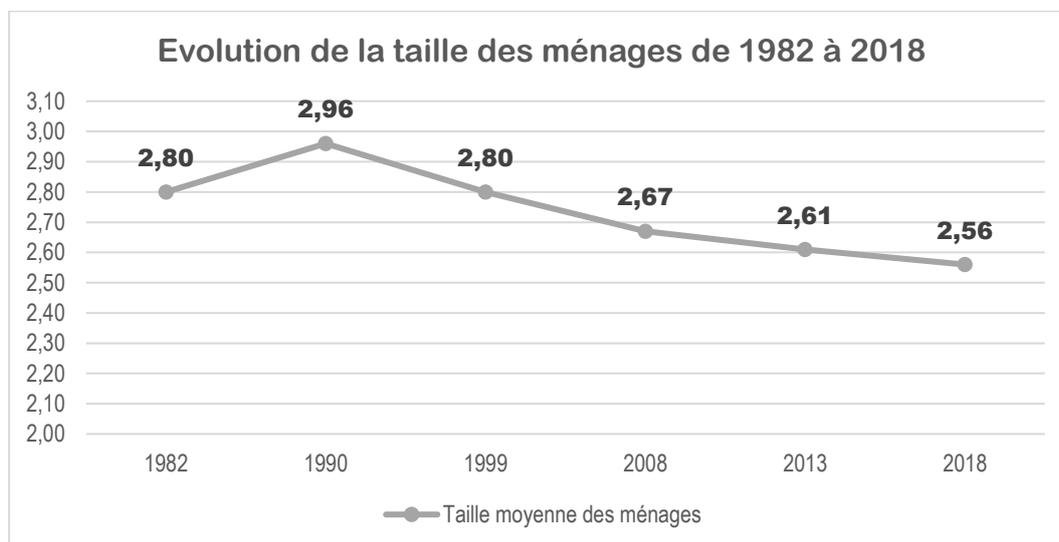
La répartition de la population par âge entre 2008 et 2018 montre une tendance au vieillissement de la population communale se traduisant par une augmentation significative des tranches d'âge des 60-74 ans et des plus de 75 ans et une diminution de la tranche d'âge la plus jeune.

³ Sources : Insee, RP2019 (géographie au 01/01/2021), RP2013 (géographie au 01/01/2015) et RP2008 (géographie au 01/01/2010)



Évolution de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages de la commune de Boissy-le-Châtel diminue progressivement depuis 1999. Elle s'élève à 2,56 personnes par foyer en 2018. Ce phénomène de desserrement des ménages est identique à la tendance observée au niveau national.



Les ménages selon leur composition

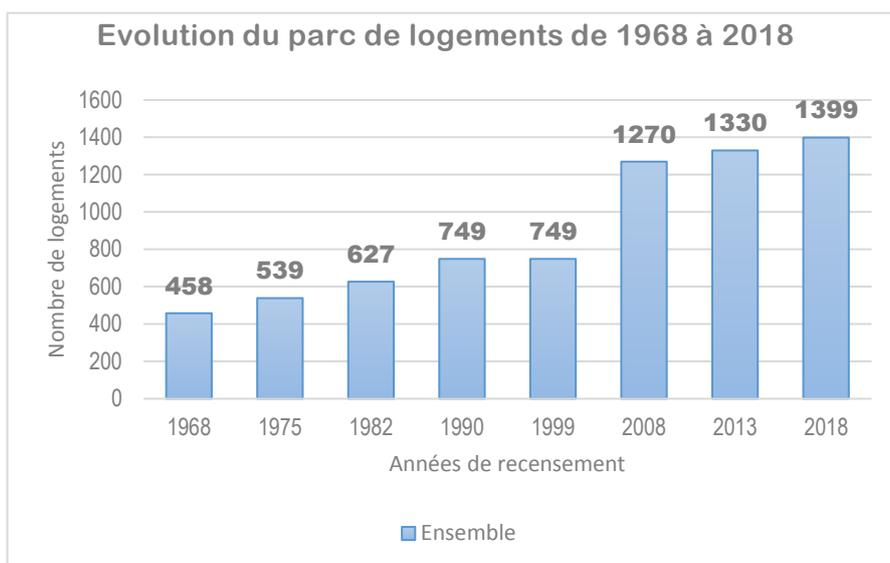
Les ménages d'une personne augmentent sur la commune (leur part a augmenté de 17% en 10 ans).

Les plus de 80 ans représentent la tranche d'âge la plus concernée par ce phénomène. En 2008, 37% des personnes vivant seules avaient plus de 80 ans contre 43% en 2018. La part des plus de 65 ans reste stable sur la même période.

La part des couples sans enfants est assez stable avec une tendance à la hausse, ils représentent près de 32% des ménages installés sur la commune. Les couples avec enfants à l'inverse diminuent légèrement sur la commune (-9% en 10 ans). Dans le détail, la part des familles avec 1 enfant augmente (+8,5%) contrairement aux familles avec 2 enfants ou plus qui voient leur part diminuer.

2.2 L'habitat

2.2.1. Répartition du parc de logements



La commune de BOISSY-LE-CHATEL compte 1 399 logements en 2018. Entre 2008 et 2018, plusieurs tendances se dessinent :

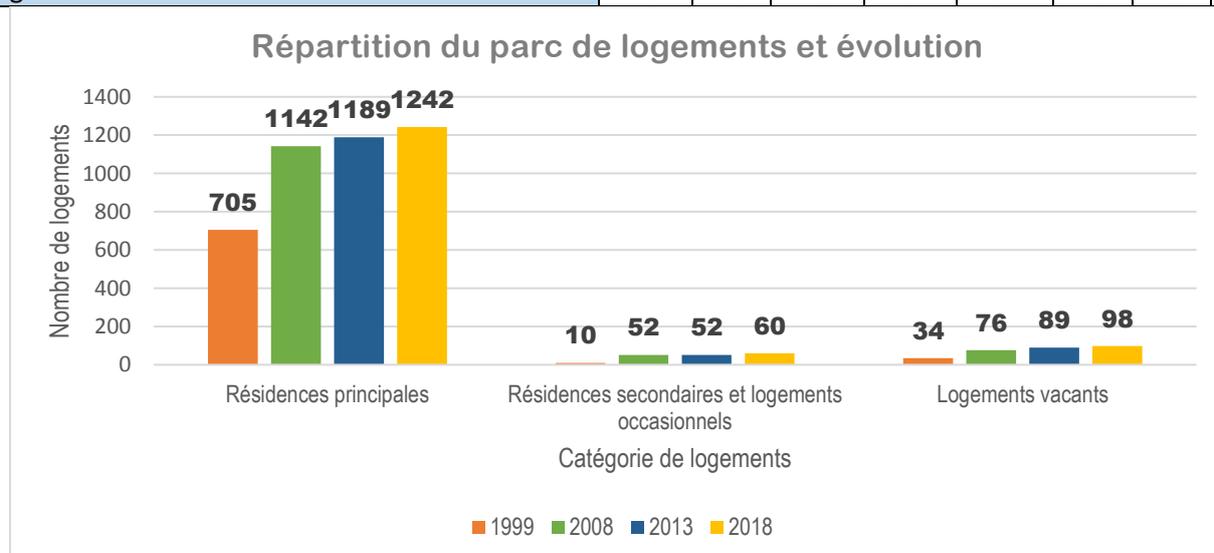
- une augmentation du parc de logements dans son ensemble puisque la commune compte 129 logements de plus qu'en 2008, ce

qui représente une augmentation de plus de 10 % ;

- une augmentation de 8.7% du nombre de résidences principales (+100 entre 2008 et 2018) ;
- une hausse du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels (+8 entre 2008 et 2018). En 2018, les logements occasionnels représentent 4.2 % du parc de logement.

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	458	539	627	749	749	1270	1330	1399
Résidences principales	419	495	578	629	705	1142	1189	1242
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	16	21	16	10	52	52	60
Logements vacants	23	28	28	104	34	76	89	98



⇒ Les Logements vacants

Selon l'Insee, on dénombre en 2018 sur le territoire de Boissy, 98 logements vacants soit 7% du parc total de logements. A titre de comparaison, la moyenne départementale s'élève à 6.7%.

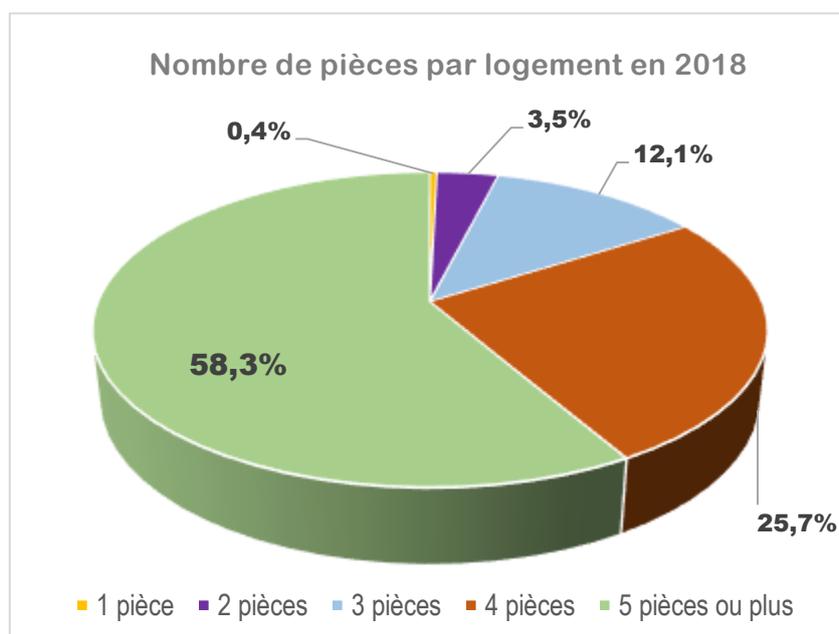
Selon les données du Cerema en date du 1^{er} janvier 2019⁴, on dénombre pour le parc privé, sur le territoire communal de Boissy-le-Châtel 78 logements vacants dont 29 logements vacants depuis moins de 2 ans.

2.2.2. Statut d'occupation et confort des résidences principales en 2018

Ensemble des résidences principales	1242	100 %
...part des propriétaires	1097	88.3 %
...part des locataires	130	10.5 %
Dont logement HLM	2	0.2 %
....logé gratuitement	15	1,2 %

Le parc de logements est en très grande majorité composé de résidences principales (88.7 %). Celles-ci se présentent sous la forme de maisons individuelles et sont occupées à 88.3 % par des propriétaires. La part de locataires s'élève à seulement 10.5 %.

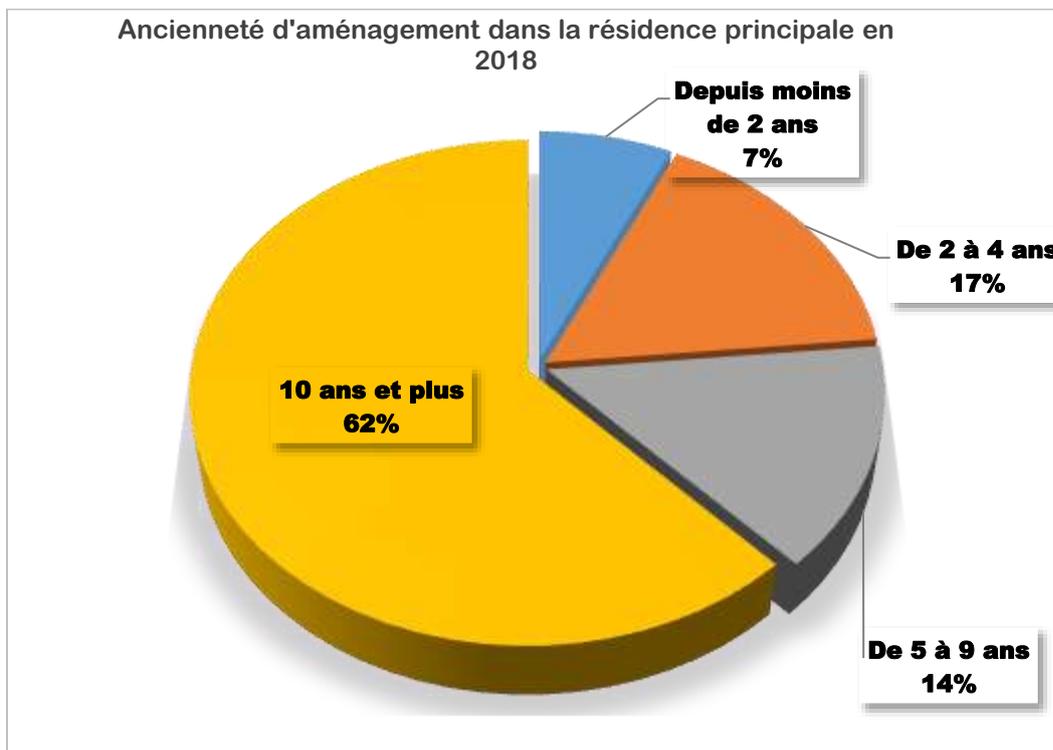
On dénombre en 2019, 3 logements appartenant au parc locatif social.



Les logements sont confortables et spacieux. En 2018, ils comptaient en moyenne 5 pièces par maison et 2.8 pièces par appartement. 84 % sont des T4 et T5 ou plus. Les petits logements T1 et T2 représentent environ 3.9 % des habitations.

Plus de 60 % des résidences principales sont occupées depuis 10 ans et plus.

⁴ Source CEREMA (Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) : fichier LOVAC 2020 (croisement 1767BISCOM / Fichiers Fonciers)



⇒ La dynamique de construction depuis 2018 (source Sit@del2-logements autorisées par type et par commune (01/2018_10/2021))

	Nombre de logements autorisés individuels	Nombre de logements autorisés individuels groupé	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nombre de logements
2018	8	0	0	8
2019	36	0	0	36
2020	13	7	4	24
2021	25	0	0	25

2.2.3. Programme Local de l'Habitat

La commune de Boissy-le-Châtel adhère à la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat.

En l'absence de PLH, le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017 par le Préfet de Région Ile de France fixe des objectifs par EPCI en matière de logements. Sur la Communauté de Communes de Coulommiers cet objectif s'élevait à 230 logements /an dont 21 logements locatifs sociaux.

2.2.4. Les besoins en logements

Les principaux besoins sur la commune concernent le logement

- des personnes seules : en particulier des personnes de plus de 65 ans
- des jeunes actifs (20 à 30 ans)
- des couples sans enfants
- des couples avec 1 enfant ou des familles monoparentales
- Les familles avec plusieurs enfants disposent d'une offre importante dans le parc privé. Toutefois, aucun logement social n'est affecté à l'accueil de familles avec 2 enfants ou plus.

Les étudiants ne semblent pas être une cible particulière sur la commune de Boissy (peu de formations supérieures disponibles à Coulommiers).

Proposition de répartition des besoins en logements sociaux sur la commune sur les 10 à 15 prochaines années :

Typologie de logements	Part à réaliser (%)
Studio (cuisine non séparée de la pièce principale)	0%
T1 (1 pièce principale à la fois chambre et salon + 1 cuisine + 1 salle de bains (avec WC séparés ou inclus)	5 à 10%
T2 (1 chambre + 1 salon) + 1 cuisine + 1 salle de bains (avec WC séparés ou inclus)	30 à 40%
T3 (2 chambres + 1 salon) + 1 cuisine + 1 salle de bains (avec WC séparés ou inclus)	20 à 30%
T4 (3 chambres + 1 salon/séjour ou 2 chambres + 1 salon + 1 salle à manger) + 1 cuisine + 1 salle de bains (avec WC séparés ou inclus)	10 à 15%
T5 (4 chambres + 1 salon/séjour ou 3 chambres + 1 salon + 1 salle à manger) + 1 cuisine + 1 salle de bains ou + (avec WC séparés ou inclus)	5 à 10%

Remarque importante : La répartition des catégories de logements n'est pas basée sur une étude fine des besoins en matière de logement social (sur Boissy et les communes environnantes) par manque de données à analyser.

Pour ce faire il faudrait :

- étudier la structure de la demande en logements sociaux en utilisant les données de la base du système national d'enregistrement (SNE)
- étudier la structure de l'offre effectivement disponible (flux/rotation) en logements sociaux en utilisant les données du répertoire sur le parc locatif social (RPLS)
- Construire des grilles de lecture entre la composition des ménages et la taille des logements et les ressources des ménages et les niveaux de loyers des logements.
- Evaluer la tension entre l'offre et la demande.

2.3 Analyse socio-économique

2.3.1 Population active et emploi

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2018	2008
Ensemble	1966	2016
Actifs en %	77,5	73,2
Actifs ayant un emploi en %	70,4	67,9
Chômeurs en %	7,1	5,3
Inactifs en %	22,5	26,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,2	9,4
Retraités ou préretraités en %	7,5	11,6
Autres inactifs en %	5,7	5,7

En 2018, la population active représente près de 77.5 % de la population totale (contre 73.2 % en 2008). On dénombre en 2018, 15242 actifs dont 1384 ayant un emploi soit un taux d'emploi de 70.4 %.

Avec un taux de 9.2 % en 2018 le taux de chômage augmente entre les deux derniers recensements. Il reste cependant en deçà de la moyenne départementale (10.6%). Ce chômage touche davantage les femmes (10.1 %).

Chômage des 15-64 ans		
	2008	2018
Nombre de chômeurs	107	140
Taux de chômage en %	7,2	9,2
Taux de chômage des hommes en %	6,5	8,3
Taux de chômage des femmes en %	8,1	10,1

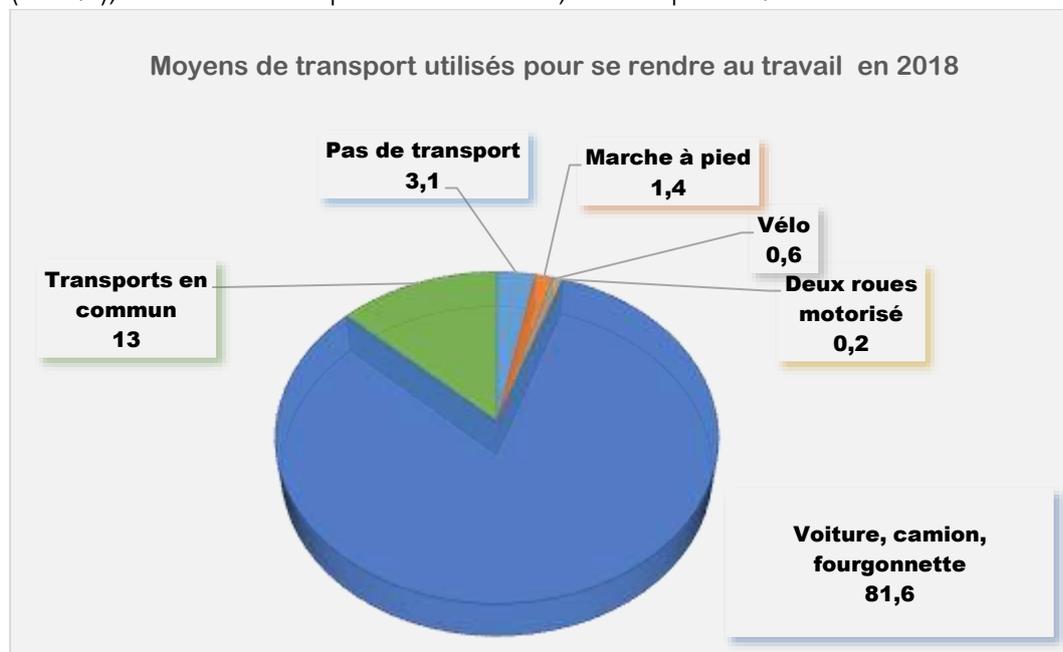
En 2018, les emplois sont principalement des emplois salariés (71.2 % des emplois). Les employés sont la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 2018 (33.7% des emplois) suivi des professions intermédiaires (27.1%) et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (20.7%).

Le nombre d'emplois sur la commune s'élève à 318 en 2018, il est en baisse par rapport à 2008 (349 emplois). L'indicateur de concentration d'emploi⁵ est de 22.6 traduisant un faible nombre

⁵ L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois sur la commune, pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

d'emploi par rapport aux actifs présents sur la commune. La grande majorité des actifs exerce à l'extérieur de la commune (90.5%).

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé dans les déplacements domicile-travail (81.6%), devant les transports en commun, utilisés par 13 % des actifs.



Emploi selon le secteur d'activités en 2018

	%
Agriculture	4.3
Industrie	5.3
Construction	16.1
Commerce, transports, services divers	41.8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	32.4

En 2018, les commerces, transports et activités de service concentrent la grande majorité des emplois (près de 42%) suivi des emplois dans l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale (32.4%).

2.3.2 Les activités agricoles

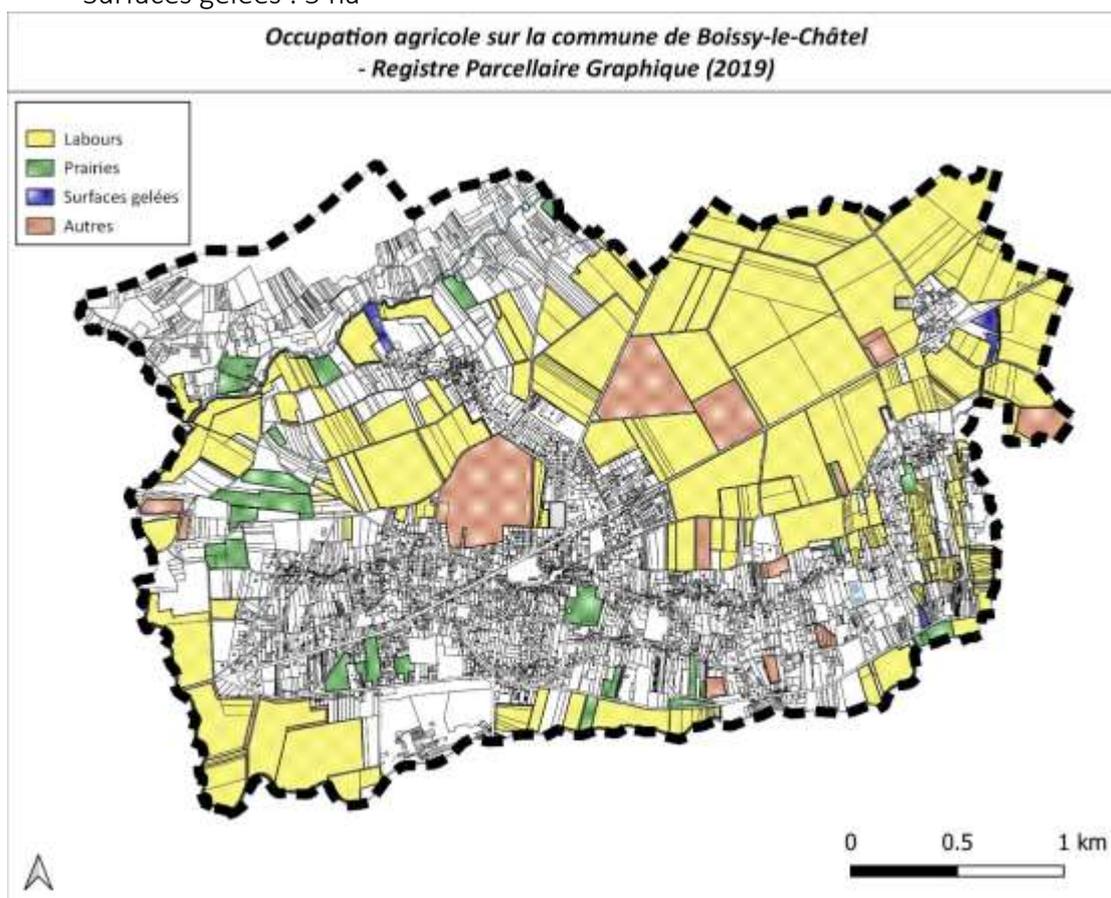
Le territoire communal de Boissy-le-Châtel est implanté sur deux unités topographiques ; la vallée du Grand Morin et le plateau de la Brie des Etangs. Ce relief induit des variations entre les cultures de vallée et celles de plateau.

► Les données quantitatives

Le recensement agricole de 2020 indique la présence de 4 exploitations sur le territoire communal. Aucune ne pratique une activité d'élevage. En 2020, la surface agricole utilisée⁶ s'étend sur 442 hectares et la surface agricole utilisée moyenne s'élève à 110.50 hectares.

Le Registre parcellaire graphique de 2019 (RGP) révèle la présence de 450,50 hectares de terres agricoles réparties comme suit sur le territoire communal de Boissy-le-Châtel :

- Labours (Blé, Maïs, Colza, Oléagineux...) : 364,73 ha
- Surfaces toujours en herbe (Prairies,...) : 28.10 ha
- Autres : 52,67 ha
- Surfaces gelées : 5 ha



⁶ La superficie agricole utilisée (SAU) comprend les céréales, les oléagineux, protéagineux et plantes à fibres, les autres plantes industrielles destinées à la transformation, les cultures fourragères et les surfaces toujours en herbe, les légumes secs et frais, les fraises et les melons, les pommes de terre, les fleurs et plantes ornementales, les vignes, les autres cultures permanentes (vergers, petits fruits, pépinières ligneuses), les jachères, les jardins et vergers familiaux. Les données sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de production de chaque exploitation. Les chiffres d'une commune doivent donc être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes, ou plusieurs départements voire plusieurs régions.

► **Appellations d'origine**

La commune de Boissy-le-Châtel est incluse dans deux aires géographiques d'appellations protégées :

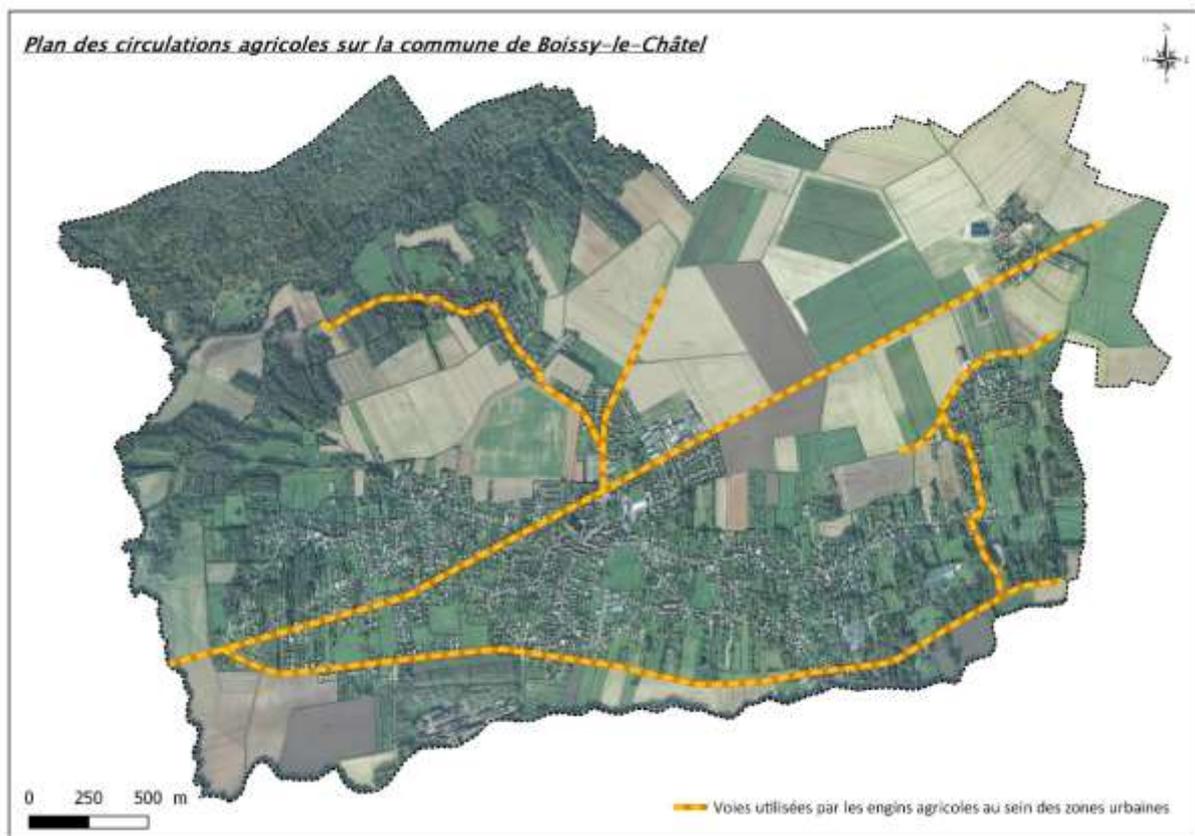
- Le Brie de Melun
- Le Brie de Meaux

Concernant l'AOP Brie de Meaux, la commune est également répertoriée dans la zone d'affinage, la zone production et la zone de transformation.

► **Impact du milieu urbain :**

L'habitat de Boissy-le-Châtel est assez dispersé et résulte du regroupement des hameaux qui formaient la commune au 19^{ème} siècle. Les constructions se sont implantées le long des routes et des voies de desserte interne, laissant ainsi de nombreux cœurs d'ilots arborés ou herbacés. La zone urbaine de Boissy-le-Châtel étant entourée par les terres agricoles ou les boisements, le moindre développement urbain affectera forcément un de ces milieux.

Le schéma ci-après illustre les voies empruntées par les engins agricoles dans le bourg de Boissy-le-Châtel.



2.3.3 Les activités artisanales et commerciales

La commune de Boissy-le-Châtel accueille plusieurs commerces situés au centre-bourg et au sein de la zone d'activités des Arpents :

- Alimentation, Bar-Tabac-Presse-Loto-PMU,
- Boucherie-Charcuterie,
- Boulangeries,
- Coiffeurs et esthétique,
- Bien-être et cosmétique,
- Fruits et légumes,
- Fleuristes,
- Horticulteur,
- Pizzeria,
- Prothésiste ongulaire,
- Snack,
- Superette Leader Price
- Traiteur.



Commerces au centre-bourg – rue de l'Eglise



Commerces et services au centre-bourg – rue du Château

Les principales activités économiques sont les suivantes :

Plusieurs activités économiques sont présentes à Boissy, regroupées notamment au sein de la zone d'activités des Arpents.

Architecte, Chauffagiste-Plombier, Climatisation, Convoi service rapide, Contrôle Auto, Electricité, Fourniture et pose de fermetures, Garage, Géomètre, Impression numérique-Gravure-Usinage, Maçonnerie générale, Nettoyage des Bâtiments, Paysagiste, peintre, Plombier, Poseur de revêtements souples, Station-Service, Station de lavage, Serrurerie-Métallerie-Ferronnerie, Tapissier, Taxis, Terrassement...



La zone d'activités des Arpents à l'entrée est de la commune

Une station-service est implantée dans le centre-bourg, le long de la RD 222.

2.4 Les équipements et services à la population

► Les équipements culturels et sportifs

La commune est pourvue de deux salles des fêtes : une pouvant accueillir 200 personnes et l'autre 50 personnes.

La commune dispose de :

- 2 terrains de football
- 3 terrains de tennis
- 1 salle de karaté/arts martiaux
- 1 salle de musique

La création d'une halle des sports est en projet.

De nombreuses associations sont présentes sur la commune : Sport, détente, musique, théâtre, informatique, club des anciens ...

Depuis 2007, la commune accueille au sein des sites de l'ancienne papeterie du Moulin, une galerie d'art contemporain (Galleria Continua).

► Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école maternelle (Etienne Dumas) et d'une école élémentaire (La Mare Garenne). L'école élémentaire regroupe 10 classes et 1 classe ULIS.



L'école élémentaire

La commune a également mis en place un service pré et post scolaire et un centre de loisirs et dispose de 2 cantines scolaires.

L'enseignement secondaire se poursuit au collège de Rebais puis au Lycée de Coulommiers.

Une crèche privée est implantée au sein de la zone d'activités des Arpents.

► **Les équipements médicaux**

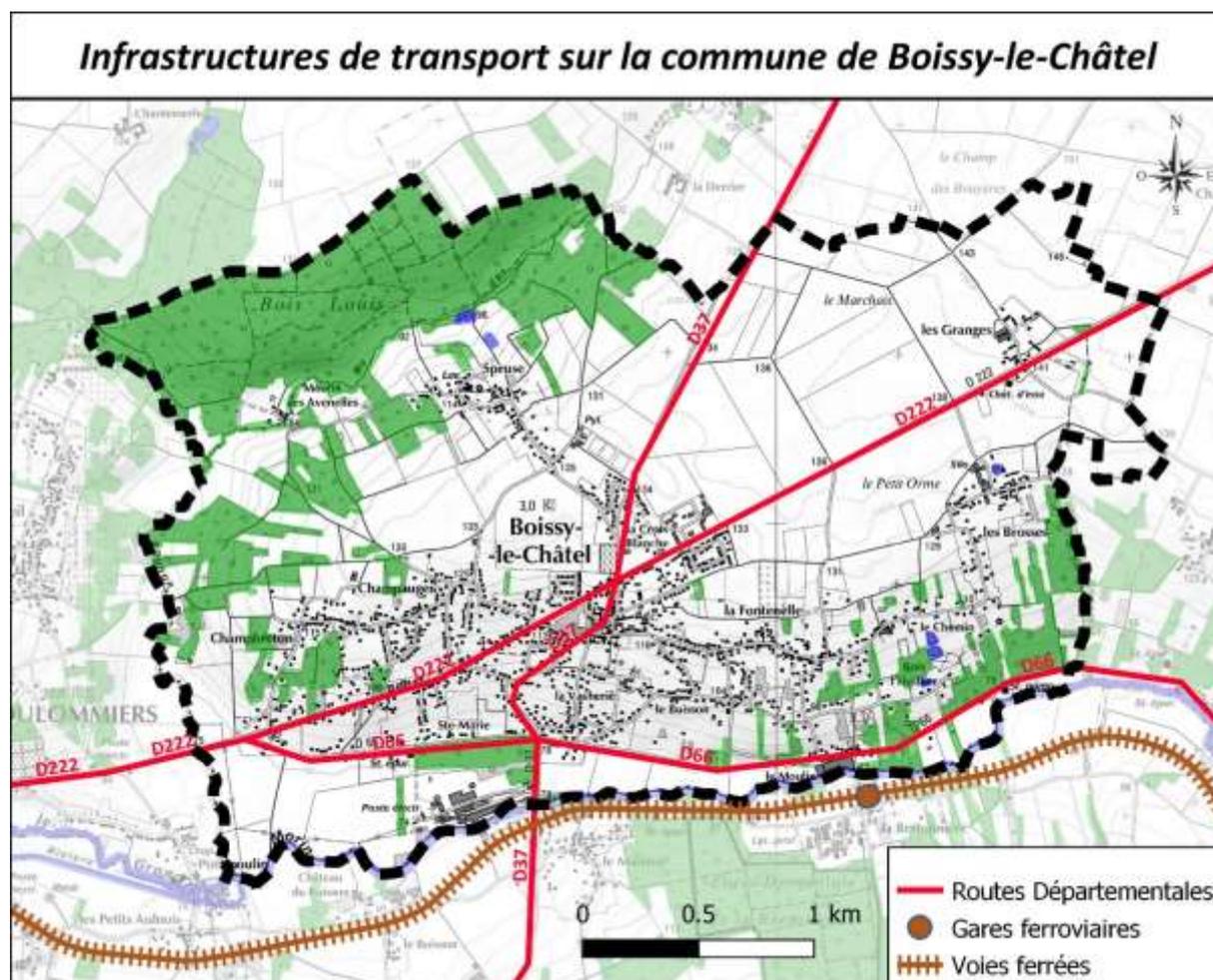
Le corps médical est bien représenté sur la commune : Médecins, Infirmières, Masso-kinésithérapie, orthophoniste, ostéopathe, pédicure-podologue, pharmacie, psychomotricienne...

2.5 Les transports et déplacements

2.5.1 Transports routiers

Le territoire de Boissy-le-Châtel est traversé par 3 routes départementales :

- La RD 222 qui permet de rejoindre Coulommiers vers l'Ouest et Rebais vers l'Est.
- La RD 37 qui s'étend de Chailly-en-Brie à Doue traversant le territoire communal de Boissy-le-Châtel du Nord au Sud.
- La RD 66 qui longe le Grand Morin jusqu'à La Ferté-Gaucher.



2.5.2 Transports en communs

La desserte ferroviaire sur le territoire de Chailly-en-Brie, au sud de Boissy-le-Châtel, ayant été fermée, a été remplacée par des trajets de bus dénommés Transfrancilien.

La commune est desservie par des lignes de transport :

- Le réseau Seine-et-Marne express : La ligne 01 dessert 2 arrêts : Centre et Champauger sur la RD 222. Elle permet de desservir Rebais ou de rejoindre directement Melun. Elle

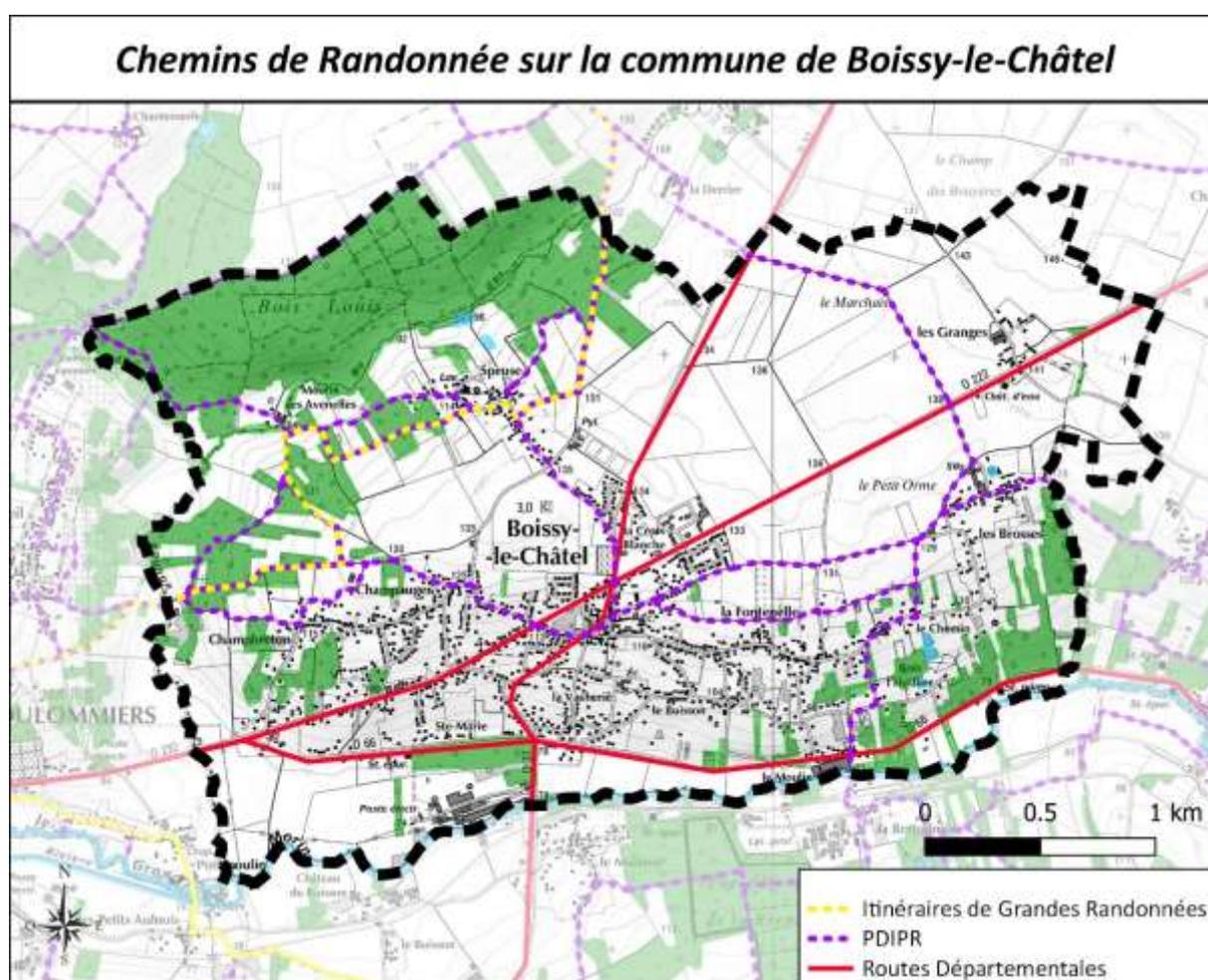
compte un arrêt à Coulommiers ou plusieurs autres lignes de bus partent (lignes 9, 10, 25,...) et la possibilité de rejoindre la gare de Coulommiers pour Paris-Est.

- Le réseau Transdev les mercredis avec 2 arrêts : Place de la Mairie et Champauger pour accéder au marché de Coulommiers.
- Les transports scolaires, pour les collégiens vers le collège de Rebaix et pour les lycéens vers le lycée de Coulommiers.

2.5.3 Les modes de déplacements doux

La commune est traversée par le chemin de Grande Randonnée GR11. C'est une boucle autour de Paris de 645 km.

De nombreux autres chemins sont inscrits au PDIPR et permettent des randonnées sur le territoire et en lien vers les communes voisines.



2.6. Les capacités de stationnements

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé.

On dénombre plusieurs secteurs de stationnement public sur l'ensemble du territoire communal localisés dans des parcs ouverts au public :

- Place de la Mairie/Eglise = 25 places dont 1 réservée PMR et 1 borne de recharge pour les véhicules électriques.
- Ecole Primaire = 37 places dont 2 PMR
- Ecole maternelle/Salle des fêtes = 12 places délimitées dont 2 PMR et de nombreuses places non délimitées.
- Equipements sportifs = 25 places dont 2 PMR

Ces secteurs de stationnement sont préférentiellement implantés à proximité des équipements publics comme l'école, les équipements sportifs, la mairie, les commerces et services.

Stationnement des vélos

Des arceaux pour le stationnement des vélos sont disponibles à proximité de l'église. Un local à vélo est également présent au sein de l'école élémentaire.

2.7. Les réseaux

2.7.1 Alimentation en Eau Potable

La compétence est portée par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie. La commune est actuellement alimentée par un forage situé sur son territoire qui alimente également la commune de Chauffry.

Une nouvelle unité de traitement de l'eau potable est en cours de construction à Coulommiers. Une fois achevée, la commune de Boissy sera alimentée par cette dernière. Le puits actuel sera condamné (les châteaux d'eau sont conservés).

La capacité d'alimentation de la future unité de traitement s'élèvera à 1,350 million de m³ d'eau par an (pour alimenter les communes de Coulommiers, Boissy et Chauffry).

Les parties hautes du bourg souffrent d'un manque de pression.

Actuellement, l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques à l'exception du Fluor. Une restriction de consommation de l'eau pour les nourrissons et les enfants de moins de 12 ans s'applique.

2.7.2 La défense incendie

La défense incendie doit répondre aux dispositions de la Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Les deux principes de base de cette circulaire sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Toutefois, l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible : 60 m³/h (71L/s) à une pression de 1 bar (0,1 MPa)
- distance entre chaque poteau inférieure à 200m.

2.7.3. Assainissement

► L'assainissement collectif

La commune de Boissy-le-Châtel est rattachée à la station d'épuration du SIVU Coulommiers/Mouroux (dorénavant à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie) qui traite les eaux de Coulommiers, Mouroux et Boissy.

D'une capacité de traitement de 40 000 EH, la station est suffisamment dimensionnée pour accueillir le développement urbain prévu sur ces 3 communes.

► L'assainissement non collectif

La commune, ou la structure intercommunale compétente, a l'obligation d'exercer le contrôle de l'assainissement non collectif (contrôle de conception, d'exécution, de bon fonctionnement, de bon entretien) et peut, si elle le souhaite conformément à l'Article L.2224-8 du CGCT prendre en charge l'entretien. Ce système est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et porte sur le contrôle de conception (vérification du bon choix de filière) et le contrôle de réalisation (conformité des travaux avec la filière préconisée).

Plusieurs secteurs bâtis de la commune ne sont pas couverts par le réseau public d'assainissement collectif.

► Le schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2021. Ce document sera intégré dans le Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce document seront délimitées :

- **les zones d'assainissement collectif**, où la communauté d'agglomération est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet, ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- **les zones en assainissement non collectif**, où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elle le désire, leur entretien.

2.7.4. Gestion des déchets

La Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie assure le ramassage des ordures ménagères, les collectes sélectives en porte à porte, la collecte du verre en point d'apport volontaire et le ramassage des déchets verts.

Le traitement des déchets est réalisé par le SMITOM du Nord Seine-et-Marne (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères) qui a en charge le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 167 communes adhérentes du Nord du département. Il regroupe près de 407 800 habitants qui produisent en moyenne 521kg de déchets par an et par habitant dont 277 kg d'ordures ménagères incinérées.

En 2017, le SMITOM a traité 231 150 tonnes de déchets :

- 25 555 tonnes ont fait l'objet de valorisation matière
- 31 253 tonnes pour la valorisation organique
- 127 187 tonnes ont fait l'objet d'une valorisation énergétique
- 38 201 tonnes ont été enfouies
- 8 954 tonnes ont fait l'objet de traitements spécifiques

Les habitants de la commune disposent de plusieurs déchetteries. La plus proche se situe à Coulommiers.

2.7.5. Réseaux de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune de Boissy-le-Châtel. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
VDSL2	✓

Les NRA, Noeud de Raccordement d'Abonnés, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

Boissy-le-Châtel est reliée aux nœuds de raccordement d'abonnés (NRA) suivants :

NRA de Boissy-le-Châtel			
Code	Nom et Localisation	Lignes	Dégroupage
6BY77	Boissy-le-Châtel de Gaulle	800	Dégroupé par 3 opérateurs
6BS77	Boissy-le-Châtel Charles A26	750	Dégroupé par 3 opérateurs

III - COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

3.1 Les prescriptions territoriales d'aménagement

3.1.1 Le SCoT du Bassin de vie de Coulommiers

Le SCoT du Bassin de vie de Coulommiers a été approuvé en mars 2004.

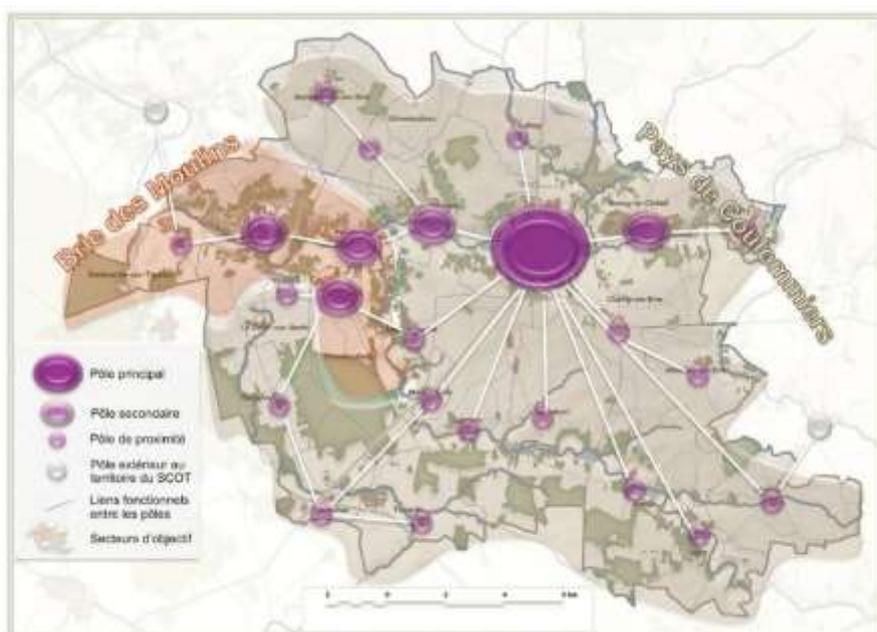
Le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT (DOO), affiche de nombreuses orientations d'aménagement et d'urbanisme afin de mettre en œuvre la stratégie de développement du territoire affichée dans le PADD. Le territoire de La Celle-sur-Morin est concerné par les orientations suivantes :

❖ ARMATURE TERRITORIALE

La commune de Boissy-le-Châtel est identifiée en **pôle secondaire**. Dans le DOO du SCoT

Extraits du

« Ils jouent un rôle complémentaire au pôle de Coulommiers en portant, à leur niveau, la structuration et l'organisation du territoire. Ils développent une offre foncière et immobilière économique, commerciale et résidentielle ainsi que des équipements, services et transports adaptée aux besoins de leurs populations mais également à ceux des populations des communes voisines. Ils contribuent à leur niveau à l'enrichissement et la diversification sociale et générationnelle du parc de logements ».



❖ **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS :**

➔ **DEPLACEMENTS DOUX**

Extraits du SCoT :

«Le SCOT souhaite privilégier des modes de transport respectueux de l'environnement, en encourageant le recours aux modes les moins polluants (vélos, rollers, piétons, trottinettes), notamment sur les distances courtes.

Les dispositions prises dans les PLU veilleront à :

- faciliter l'accès aux commerces, aux pôles d'activités, aux pôles d'échanges et aux équipements à pied et à vélo ;
- aménager des circuits piétons et cycles continus sur l'ensemble du territoire, si possible en lien avec les trames verte et bleue ;
- accorder une place prioritaire aux déplacements doux dans les projets d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain ;
- sécuriser les modes doux notamment en centre-ville et centre-bourg : élargissement des trottoirs, création de zones piétonnes, de pistes / bandes cyclables ;
- créer des parcs à vélos à proximité des gares et des grands équipements générateurs de flux ;
- sensibiliser le grand public au vélo et à la marche.

➔ **AMELIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES EN VILLE**

Extrait du SCoT :

« Afin d'améliorer la circulation et l'usage de l'automobile en ville, de réduire la pollution et d'accroître la qualité de vie des habitants, des dispositifs sur le stationnement sont mis en œuvre par les communes.

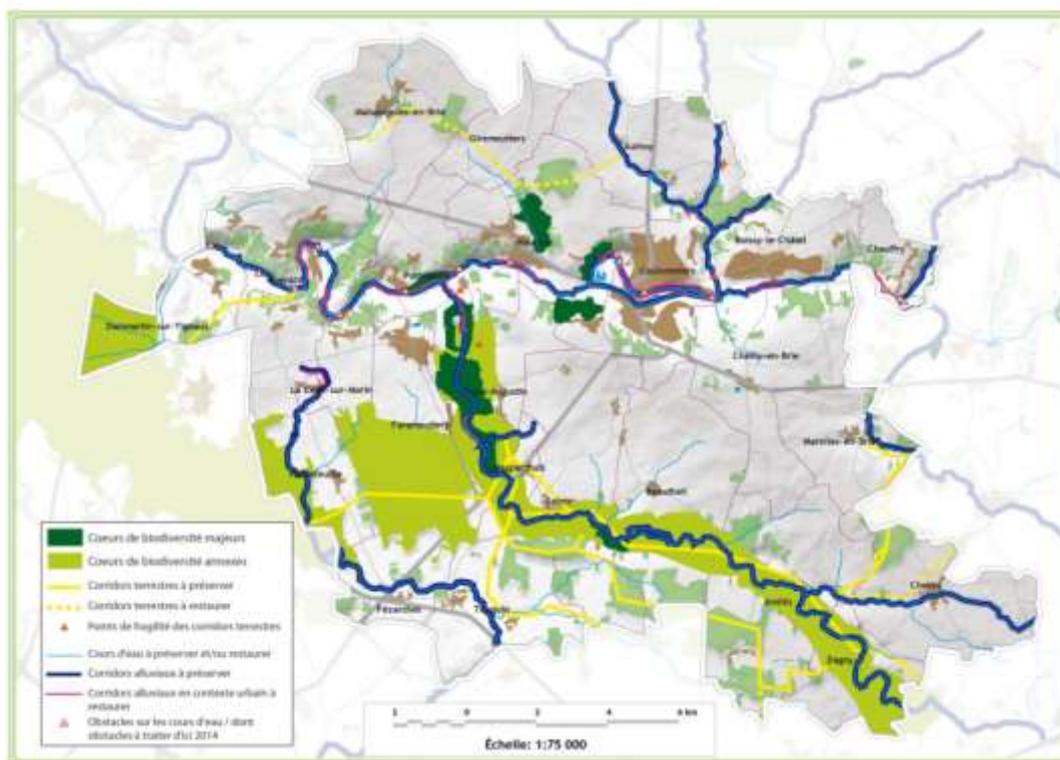
A leur échelle, il s'agit de :

- penser et organiser le stationnement pour tous les types de véhicules : voitures, vélos, véhicules de livraison, taxis, 2 roues motorisés... afin de limiter les conflits d'usage sur l'espace public ;
- mieux réglementer le stationnement sur voirie, en fonction de la morphologie urbaine et de la taille de la commune ;
- encadrer dans les PLU le développement du stationnement privé. »

❖ **ARMATURE ECOLOGIQUE**

La commune de Boissy-le-Châtel n'abrite aucun cœur de biodiversité, ni majeur ni annexe. La carte de l'armature écologique du SCoT identifié seulement le Grand Morin en corridor alluvial à préserver dont une partie est indiquée en corridor en contexte urbain à restaurer. .

➔ **CORRIDOR ALLUVIAL**



Extraits du SCoT :

En compatibilité avec les dispositions des SAGE en vigueur, le SCOT s'inscrit en faveur d'une préservation ou, le cas échéant, d'une restauration des fonctions écologiques des cours d'eau et espaces aquatiques et de leur rôle de support aux échanges et à la circulation des espèces à travers :

- le maintien à l'état naturel ou la renaturation des rives et berges ;
- le maintien ou la reconquête des capacités de circulation de la faune piscicole dans les milieux aquatiques (passe à poissons,...) ;
- le maintien ou la reconquête des capacités de circulation des espèces liées aux habitats rivulaires (notamment lors de la création ou de l'aménagement de franchissements routiers) ;
- la protection des ripisylves et des espaces boisés associés hormis ceux qui n'auraient pas de fonction biologique évidente ou dont le maintien conduirait à un appauvrissement des milieux.

Le Grand Morin étant identifié au titre du 2° du I de l'Article L.214-17 du Code de l'Environnement, les ouvrages présents constituant des obstacles doivent être gérés, entretenus et équipés pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs dans un délai de cinq ans.

Les abords des cours d'eau identifiés dans le cadre de la trame bleue (corridors alluviaux à préserver) (à moins de 25 mètres des berges - valeur approximative qui doit être considérée comme un ordre de grandeur dans un esprit de compatibilité et non de conformité des documents inférieurs) n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation.

Cependant, peuvent être tolérés sous réserve de justification (système « J.E.R.C. ») :

- 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.

Sont également autorisées les extensions mesurées (et annexes) des constructions isolées existantes.

→ **LES ZONES HUMIDES**

Extraits du SCoT :

Sur la base de la cartographie régionale qui localise des territoires humides potentiels, les PLU précisent à leur échelle les zones humides remarquables et ordinaires, au moyen, le cas échéant, d'études spécifiques complémentaires.

En compatibilité avec les modalités prévues dans le SDAGE (Schéma Directeur de l'Aménagement et de la Gestion des Eaux), les zones humides altérées par des projets d'équipements ou d'aménagement d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs (système « J.E.R.C ») doivent être compensées afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Les zones humides n'ont pas vocation à être aménagées en plan d'eau ni bassin de rétention pour les eaux pluviales.

→ **PRESERVER LES HAIES, ALIGNEMENTS VEGETAUX OU ARBRES ISOLES COMME SUPPORTS A LA BIODIVERSITE**

→ **FAVORISER LA NATURE EN VILLE**

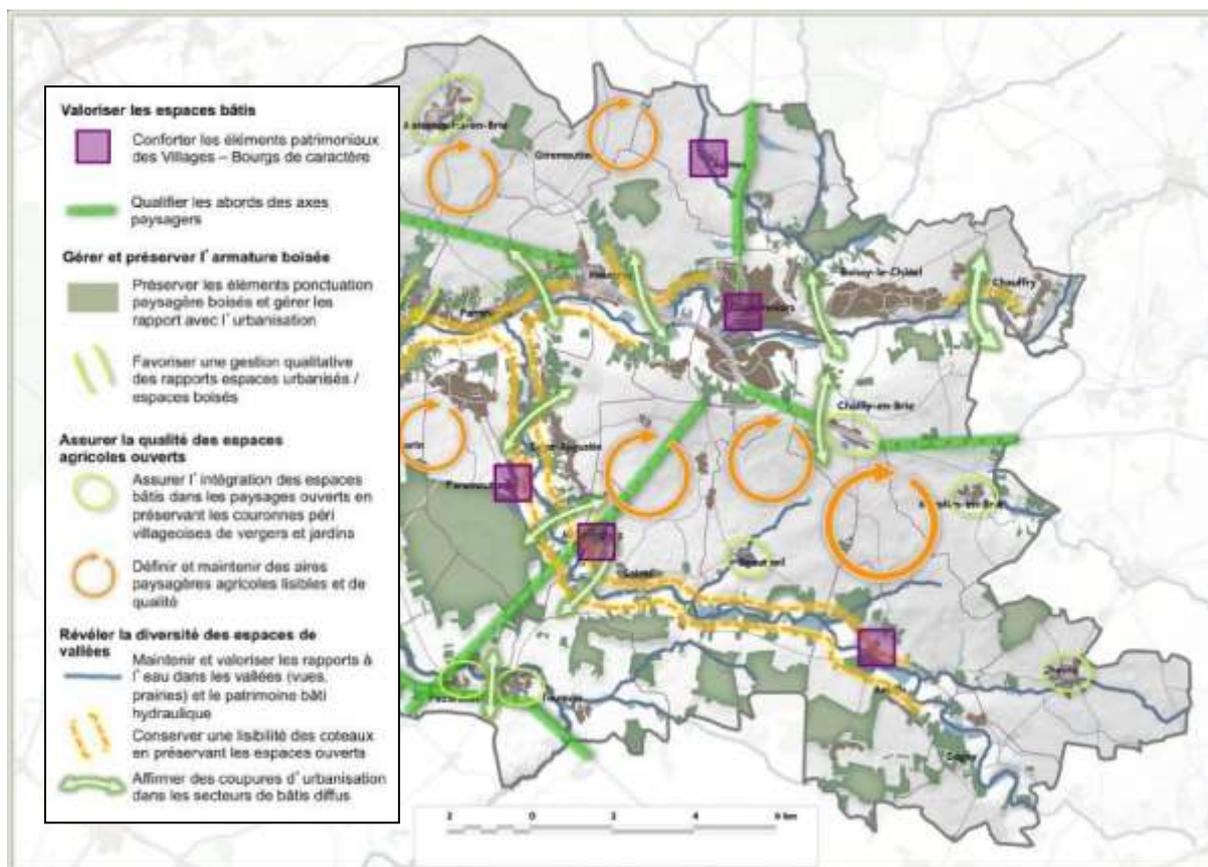
Extraits du SCoT :

Le territoire (dont les espaces urbanisés) est ponctué d'espaces naturels souvent associés aux cours d'eau, axes routiers, places publiques ou jardins privés. Ces espaces jouent un rôle dans le maintien de la biodiversité (support de la petite faune et d'essences végétales très variées), la gestion hydraulique et la qualité du cadre de vie. Ces espaces ont vocation à conserver leur dominante naturelle (prairies, vergers, jardins, boisements).

❖ **ARMATURE PAYSAGERE**

Boissy-le-Châtel est concernée par plusieurs orientations visant la préservation et la valorisation de l'armature paysagère :

- Préserver les éléments de ponctuation paysagère boisés et gérer les rapports avec l'urbanisation.
- Maintenir et valoriser les rapports à l'eau dans les vallées (vues, prairies) et le patrimoine bâti hydraulique
- Affirmer des coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâtis diffus



❖ GERER L'ARMATURE ARBOREE

Extrait du SCoT :

Le SCOT rappelle que les PLU traduisent, de manière systématique, les dispositions du SDRIF relatives aux espaces boisés et à leurs lisières.

❖ LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Objectifs de production de logements à 20 ans

		Logements total		Logements aidés	
		Unités	Unités	Taux	
Pays de Coulommiers	Pôles de proximité	835	42	5%	
	Pôles secondaires	1 180	295	25%	
	Coulommiers	2 580	645	25%	
	Total secteur	4 595	982		
Brie des Moulins	Pôles de proximité	90	5	5%	
	Pôles secondaires	805	201	25%	
	Total secteur	895	206		
TOTAL SCOT	Pôles de proximité	925	46	5%	
	Pôles secondaires	1 985	496	25%	
	Coulommiers	2 580	645	25%	
	Total	5 490	1 188		

Sur le pays de Coulommiers, les pôles secondaires (2 pôles) ont un objectif de création de 1 180 logements à l'horizon 2034 dont 25 % de logements aidés. La mise en œuvre des objectifs résidentiels à l'échelle de chaque commune doit être appréciée au regard de ses capacités de développement (dessertes, réseaux, emploi et activités, capacités urbaines...) et qu'il ne peut être opéré à une déclinaison communale des objectifs de production de logements par simple division.

Par ailleurs, ces objectifs de production de logements sont des indicateurs qui ne revêtent pas de caractère opposable contrairement à l'enveloppe foncière qui revêt un caractère prescriptif.

❖ LA CONSOMMATION FONCIERE

Indicateurs d'optimisation foncière

	Réalisation dans le tissu urbain	Logements en extension				VRD
		Logements collectifs		Logements individuels		
		Part de la production	Densité nette	Part de la production	Densité nette	
Coulommiers	60%	45%	45 logt/ha	55%	25 logt/ha	30%
Pôles secondaires	60%	30%	30 logt/ha	70%	20 logt/ha	30%
Pôles de proximité	40%	30%	20 logt/ha	70%	16 logt/ha	30%
SCOT	57%	37%	33 logt/ha	63%	20 logt/ha	30%

Répartition de la programmation des nouveaux logements pour les pôles de proximité :

- 60 % en densification du tissu urbain
- 40 % en extension du tissu urbain

Les communes de Mouroux et Boissy-le-Châtel disposent d'une capacité maximale de consommation foncière de 28 ha à vocation d'habitat.

Objectifs de production de logements et besoins fonciers résidentiels

		Logements total	Extension	
		Unités	Logements (unités)	Foncier (Ha)
Pays de Coulommiers	Pôles de proximité	835	501	38
	Pôles secondaires	1 180	472	28
	Coulommiers	2 580	1 032	43
	Total secteur	4 595	2 005	109
Brie des Moulins	Pôles de proximité	90	54	4
	Pôles secondaires	805	322	19
	Total secteur	895	376	23
TOTAL SCOT	Pôles de proximité	925	555	42
	Pôles secondaires	1 985	794	47
	Coulommiers	2 580	1 032	43
	Total	5 490	2 381	132

Extrait du SCoT :

Pour rappel : les différents indicateurs que sont : la part de logements à réaliser dans les tissus existants, la répartition de la programmation résidentielle entre logements collectifs et logements individuels, les densités résidentielles et les coefficients VRD, revêtent un caractère opposable selon un principe de compatibilité.

❖ **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIES AU RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES**

Pour les secteurs couverts par les PPR, les PLU font une application conforme des dispositions prévues par les PPRMT dont ils relèvent lorsque ceux-ci sont approuvés (élaboration en cours du PPRMT du Grand Morin pour les communes de Boissy-le-Châtel, Coulommiers, Guérard, Mouroux et Pommeuse).

❖ **COMPLÉTER LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE PAR LE RENFORCEMENT DE SITES EXISTANTS**

Dans l'agglomération de Coulommiers, les parcs d'activités des Dix-Huit Arpents (Boissy-le-Châtel) et le parc commercial de Mouroux (incluant Les Bois Caussin, La Bouture, Pré Puisieux) sont amenés à accroître leurs capacités d'accueil (d'environ 4 ha chacun).

❖ **LE MAINTIEN DES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

Extraits du SCoT :

Dans le cadre des documents d'urbanisme :

-
- la priorité est donnée à l'utilisation des espaces bâtis existants (par la mise en œuvre d'opérations et de dispositions favorisant le renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification des tissus urbains existants) pour au moins 57 % des objectifs de logements ;
 - les extensions urbaines à vocation résidentielle ou économique ne sont réalisées qu'en continuité des enveloppes urbaines existantes ;
 - les hameaux ne peuvent étendre leurs enveloppes bâties (hormis dans les cas spécifiés à la partie 2.B du DOO) ;
 - les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes sont réalisées dans l'objectif d'optimiser l'espace utilisé et s'appuient pour le développement résidentiel sur des objectifs de densité pour les extensions comprises entre 16 logements / ha et 45 logements / ha en fonction des typologies de logement et du rôle de la commune dans l'armature territoriale.

Les documents d'urbanisme :

- prévoient les possibilités d'aménagements et de construction d'installations nécessaires à la diversification et à l'évolution des activités agricoles (hébergement et accueil touristique, transformation sur place, vente directe, ...) soit en zone agricole pour les activités accessoires ne créant pas d'impacts négatifs pour la gestion de l'espace productif, soit dans des espaces à vocation urbaine ;
- préservent en priorité les espaces agricoles faisant l'objet d'une labellisation ou d'une certification, ou susceptibles de l'être ;
- préservent des espaces agricoles proches des espaces bâtis à forte valeur agronomique pour le maraîchage.

Dans le cadre de l'accompagnement des besoins liés à l'évolution des exploitations, la reconversion de bâtiments d'exploitation peut être prévue sous réserve :

- d'un intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments,
- d'insertion paysagère et urbaine,
- d'absence de gêne à l'activité agricole.

❖ **LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE**

Extraits du SCoT :

Dans le Bassin de Vie de Coulommiers, l'appareil commercial s'organise en appui à l'organisation polarisée du territoire. Les communes pôles secondaires proposent une offre courante mais structurante pouvant s'adresser à leurs populations et celles des communes voisines. La préservation et le renforcement du dynamisme commercial de leurs centres-villes doivent être favorisés à travers des dispositions prises dans les PLU.

➔ L'ensemble de ces orientations doivent être prises en compte dans le PLU.

-
- ➔ Le SCoT du bassin de vie de Coulommiers est un SCoT intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre les orientations des documents supra communaux qui sont présentés ci-après pour information. Le SDAGE, Les SAGE, le SRCAE et le SRCE sont des documents qui sont déjà intégrés au SCoT, ou qui devront l'être (pour les documents approuvés après la SCoT).
 - ➔ Le PLU justifiera donc sa comptabilité uniquement vis-à-vis du SCoT, ce dernier étant déjà compatible avec les autres documents.

3.1.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Boissy-le-Châtel est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE 2016-2021 ayant fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif en date du 19 décembre 2018, ce sont les orientations du **SDAGE 2010-2015 qui s'appliquent à nouveau.**

Les principaux objectifs inscrits dans ce document sont les suivants :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides (objectif de bon état écologique en 2015 pour environ 2/3 des masses d'eau de surface) ;
- Le bon état écologique pour plus d'1/3 des masses d'eau souterraines ;
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- Le renforcement des actions de protections et de reconquête des captages d'alimentation en eau potables les plus touchés ;
- L'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines ;
- Le développement des pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques ;
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la mise en œuvre de la trame bleue ;

-
- Le développement des politiques de gestion locales autour des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

3.1.3 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire communal de Boissy-le-Châtel est couvert par le SAGE des deux Morins. Les SAGE ont pour objectif le recensement et l'analyse de toutes les données existantes en matière d'eau (réseau hydrographique, alimentation en eau potable, assainissement, milieux aquatiques...).

Il regroupe 175 communes réparties sur 3 régions (Champagne-Ardenne, Picardie et Ile-de-France) et 3 départements (Marne, Aisne et Seine-et-Marne), soit 1 840 km² dont 209 km de cours d'eau. Les principaux cours d'eau traversant le territoire du SAGE sont le Grand Morin, le Petit Morin, l'Aubetin et l'Orgeval.

Le SAGE été approuvé par arrêté inter préfectoral le 21 octobre 2016.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion durable (PAGD) du SAGE des deux Morin est élaboré autour de 7 enjeux :

- ➔ **ENJEU 1 : Gouvernance, cohérence et organisation du SAGE.**
- ➔ **ENJEU 2 : Améliorer la qualité de l'eau :** La préoccupation première en termes de qualité est l'importance de la contamination par les phytosanitaires sur l'ensemble du bassin versant des Deux Morin et dans les eaux souterraines.
- ➔ **Enjeu 3 : Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés :** La dégradation des conditions hydromorphologiques (hauteurs d'eau, débits, substrats, berges) et donc des habitats nécessaires au développement des espèces aquatiques sont liées aux aménagements hydrauliques passés (rectification, recalibrage, curage). Les opérations en cours et à venir sont insuffisantes pour atteindre le bon état écologique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).
- ➔ **ENJEU 4 : Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St Gond :** Les zones humides ont fortement régressé sur l'ensemble du bassin et celles qui subsistent, subissent des pressions fortes menaçant leur pérennité (assèchement, manque d'entretien, pression foncière...).
- ➔ **ENJEU 5 : Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau :** Les risques liés aux inondations se situent principalement en aval du bassin (partie Seine-et-Marnaise), en lien avec l'urbanisation et les activités économiques plus importantes développées à proximité des rivières.

-
- **ENJEU 6 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau** : Jusqu'à présent, la satisfaction des besoins en eau sur le territoire, essentiellement liés à l'alimentation en eau potable (à 85 %) a rencontré peu de problèmes quantitatifs. Cependant les nappes connaissent un déficit de recharge (lié au déficit de pluviométrie hivernale) depuis plusieurs années et par conséquent une baisse de leur niveau piézométrique.
 - **ENJEU 7 : Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu naturel** : Les loisirs liés à l'eau les plus représentés sur le territoire du SAGE sont la pêche et le canoë-kayak. Si le développement des loisirs n'est pas une des missions du SAGE, il est important que celui-ci garantisse, pour les activités qui sont directement liées aux cours d'eau, que celles-ci se déroulent en cohérence avec les enjeux cités précédemment.

Son règlement se compose de 7 articles :

- Article 1 : Encadrer la création de réseau de drainage.
- Article 2 : Préserver les continuités écologiques des cours d'eau.
- Article 3 : Encadrer la protection des frayères.
- Article 4 : Protéger les berges.
- Article 5 : Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides.
- Article 6 : Protéger les zones naturelles d'expansion de crues.
- Article 7 : Interdiction de tout nouveau prélèvement d'eau dans les marais de St-Gond.

► Le PLU devra prendre en considération ces enjeux afin d'être compatible avec le document.

Pour information, un PAPI est en cours d'élaboration par le SMAGE des deux Morin.

3.1.4. Plan de Gestion du Risque d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi dite Grenelle 2. La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le contenu du PGRI est précisé par l'Article L. 566-7 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Il sera révisé une première fois en 2021 et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires ;
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'Article L. 566-7 du code de l'environnement.

3.1.5. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le PDUIF a été approuvé par le conseil Régional d'Ile-de-France par délibération du 19 juin 2014. Il fixe des objectifs pour l'ensemble des modes de transport à l'horizon 2020. Le PDUIF vise globalement :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Il définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

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

On en retiendra notamment 4 prescriptions, en matière de déplacement sur les documents d'urbanisme :

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

Les orientations du PLU devront être compatibles avec les objectifs du PDUIF.

3.1.6 Le Schéma Régional Climat Air Energie - SRCAE

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique, et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie de même que la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (le Schéma régional éolien - SRE, est annexé au SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, et fait l'objet d'un arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012. Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

- ↳ de conditionner, dans les documents d'urbanisme de type SCOT et PLU ainsi que dans les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), la constructibilité de zones au

respect de critères de performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;

- ↳ de prévoir pour les quartiers en rénovation urbaine, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur et ainsi faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire ;
- ↳ de recommander aux aménageurs la réalisation d'études de faisabilité géothermie sur les zones à aménager (analyse en coût global actualisé sur 20 ans) ;
- ↳ Évaluer les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- ↳ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement ;
- ↳ Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain ;
- ↳ Préserver les espaces agricoles pour assurer la pérennité des filières de proximité ;
- ↳ Intégrer la thématique Air dans les documents d'urbanisme ;
- ↳ Décliner localement les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) pour préserver les continuités écologiques situées sur leur territoire et assurer la résilience de leurs écosystèmes sensibles.

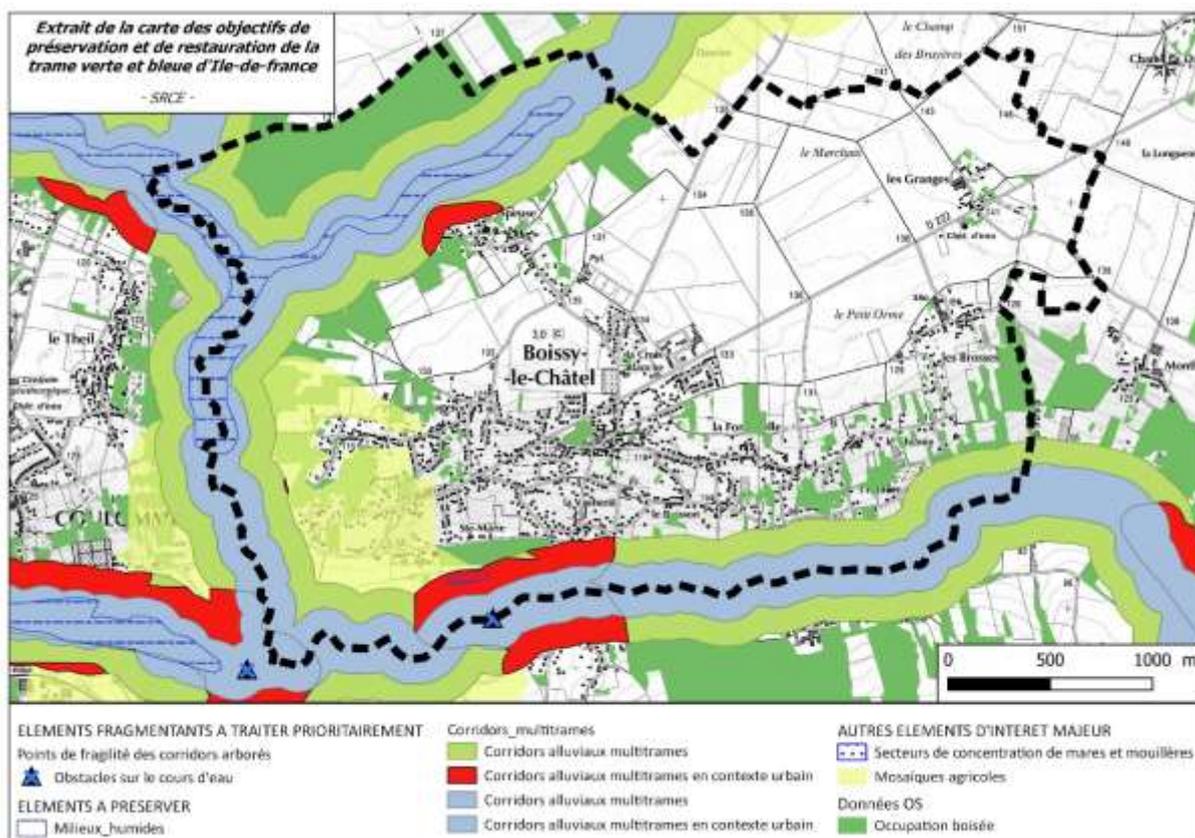
En complément du SRCAE, un **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**, défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013⁷. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles :

- Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme

3.1.7 Le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France - SRCE

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé le 22 octobre 2013. La carte suivante présente les objectifs affichés en matière de restauration et de préservation de la trame verte et bleue du territoire communal.

⁷ Il s'agit du deuxième PPA en Île-de-France. Le premier datait de 2006.



Le schéma présente les objectifs suivants :

- Préserver les corridors alluviaux (bordures vertes le long du Grand Morin)
- Restaurer ou conforter les corridors alluviaux (bordures rouges le long du Grand Morin)
- Traiter les obstacles sur le Grand Morin (Croix bleue)
- Préserver les milieux humides

► Le PLU devra prendre en considération ces objectifs de préservation de la Trame verte et bleue.

3.2 - Patrimoine archéologique

3.2.1. Prescriptions du code du patrimoine

La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel. Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

3.2.2. Prescriptions du code de l'urbanisme

L'Article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

IV. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

4.1 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'Article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont toutes des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements :

▶ **Protection des Stations Hertziennes - Servitudes PT1**

Cette servitude s'applique sur la station hertzienne Mouroux – Montblu.

▶ **Servitude de passage des cours d'eau non domaniaux – A4**

Cette servitude s'applique sur les berges du Grand Morin.

▶ **Alignement - Servitudes EL7**

Ces servitudes fixent les limites des voies publiques. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Elle s'applique en partie le long de la RD37.

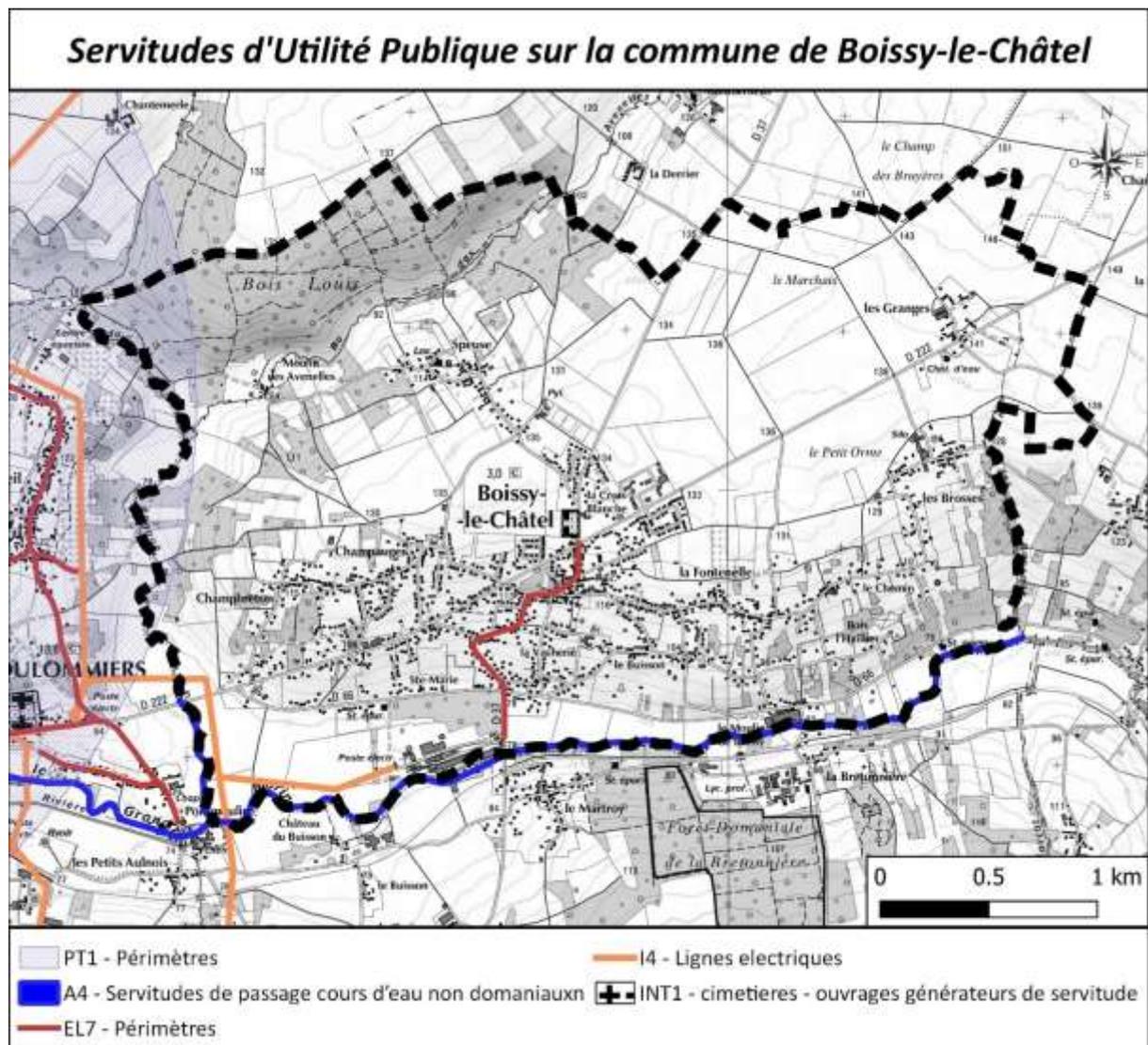
▶ **Electricité – Etablissement des canalisations électriques – Servitude I4**

La servitude s'applique sur les liaisons aériennes :

- 63 kV n°1 BOISSY-LE-CHATEL / LES FOSSES
- 63 kV n°1 COULOMMIERS - BOISSY-LE-CHATEL 6 / FOSSES 1

▶ **Ouvrages générateurs de servitude - Servitude INT1**

Cette servitude s'applique au cimetière de Boissy-le-Châtel.



4.2 Les contraintes diverses

4.2.1. Les zones à risques

L'Article L.121-1 du code de l'urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte dans leur document d'urbanisme les risques naturels et les risques technologiques.

► Arrêtés de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de dix arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue (en 1982, 1983, 1986, 1987, 1992, 1995 (2 fois), 1996, 1999 et 2016) et de neuf arrêtés pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (en 1989, 1991, 1992, 1995, 1997, 2009, 2011 (2fois) et 2018).

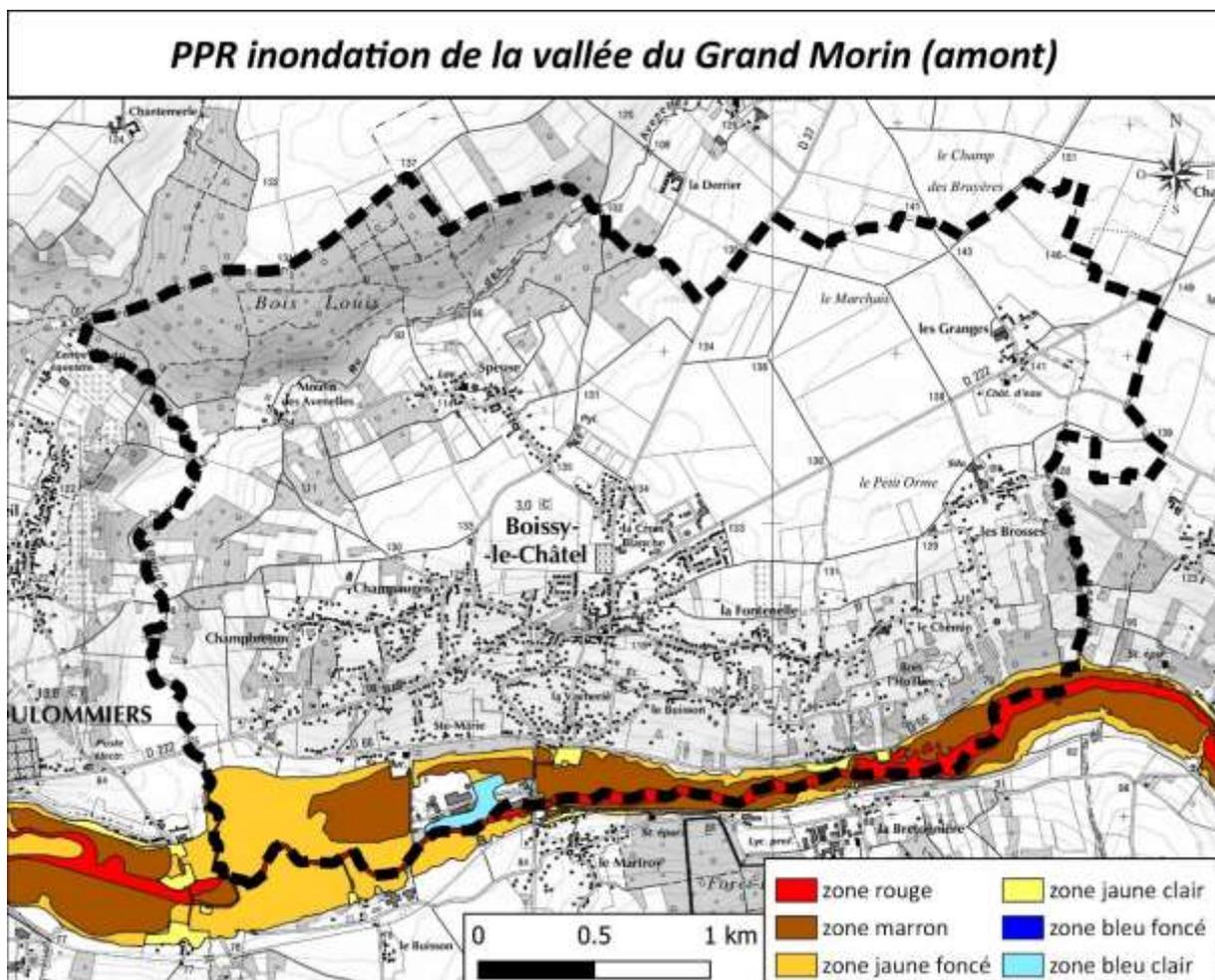
La commune est particulièrement affectée par le risque inondation. A ce titre elle est couverte un PPR inondation.

► Le PPR-Inondation de la Vallée du Grand Morin

Le Plan de Prévention des Risques inondation de la vallée du Grand Morin a été prescrit le 28 janvier 2005 et approuvé le 29 décembre 2010.

Le PPR reprend les grands principes inscrits dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 qui définit les objectifs en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables :

- Interdire toute construction nouvelle dans les zones soumises aux aléas les plus forts et saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées ;
- Préserver les zones d'expansion des crues de l'urbanisation ;
- Eviter tout endiguement ou remblayage nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.



Un zonage réglementaire a été mis en place. La commune de Boissy-le-Châtel est concernée par les zones rouge, marron, jaune foncé, jaune clair, bleu foncé et bleu clair :

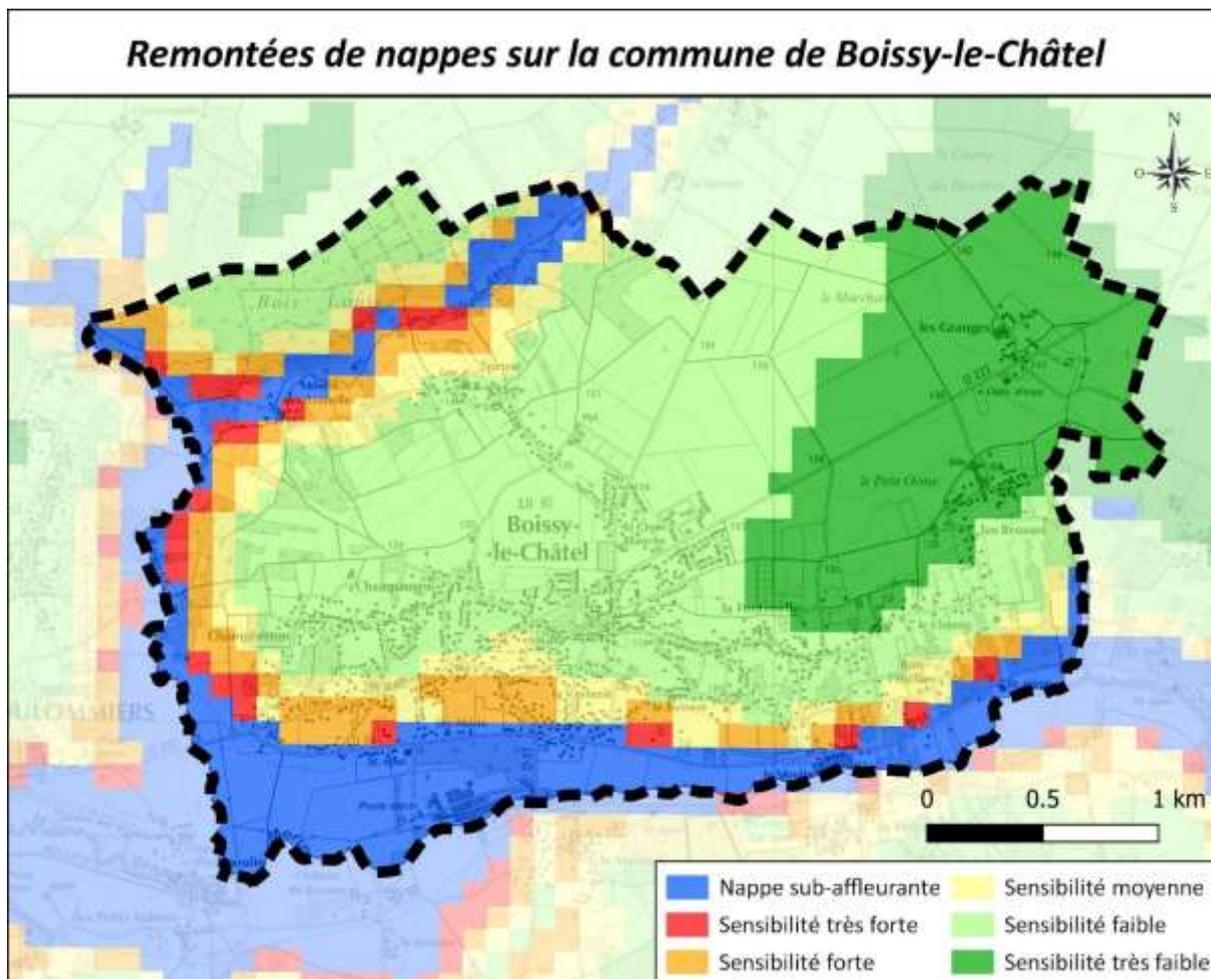
- La zone rouge qui correspond à des secteurs d'aléa très fort et d'aléa fort en grand écoulement dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;

-
- La zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
 - La zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen.
 - La zone jaune clair qui regroupe des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation dans les formes actuelles tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation.
 - La zone bleu foncé qui regroupe des secteurs d'urbanisation dense dans lesquels il y a lieu de permettre le développement ou la restructuration de la ville en tenant compte du risque important pour les personnes et les biens.
 - La zone bleu clair qui regroupe des secteurs d'urbanisation dense dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque important pour les personnes et les biens, qui est toutefois moins important qu'en zone bleu foncé.

Le zonage ainsi que le règlement du PLU devront être compatible avec les éléments réglementaires du PPRi.

► **Remontées de Nappes**

La commune de Boissy-le-Châtel présente une sensibilité face au risque de remontée de nappe phréatique assez marquée. L'ensemble des terrains situés dans la vallée du Grand Morin présentent une sensibilité prononcée, de forte à très forte, ce qui englobe une partie des habitations.



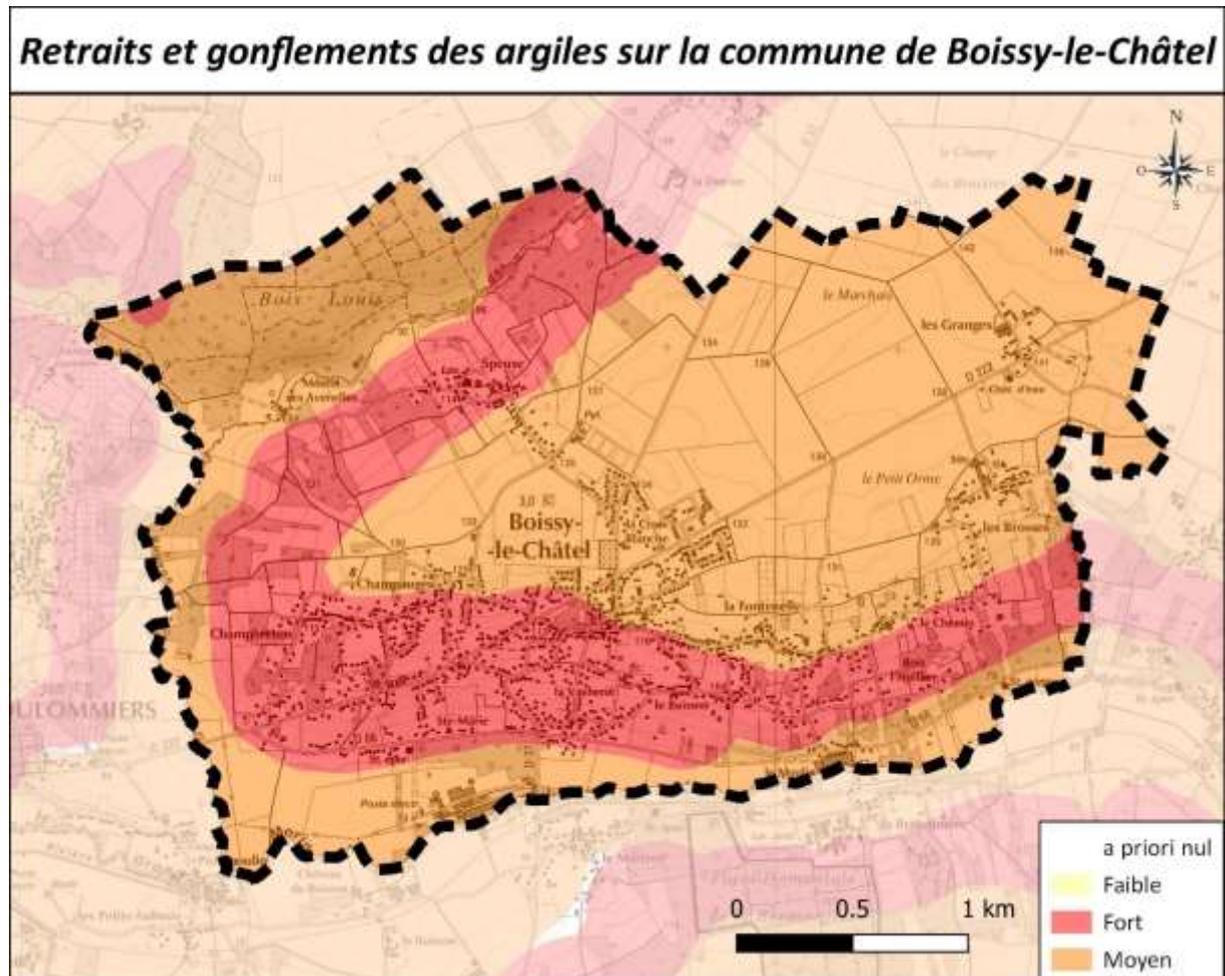
► Retrait-gonflement des argiles

La commune de Boissy-le-Châtel a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles. Cet aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour la quarantaine de départements les plus touchés par ce phénomène.

Sur le territoire communal ce risque est considéré comme :

- **moyen** principalement au centre du territoire, sur le plateau agricole, et sur les bas de versants de la vallée du Grand Morin.
- **fort** sur les hauts de coteaux, ce qui affecte toute une partie du bourg (lieu-dit de « le chemin », « Bois l'Huillier », « le Buisson », « la Vacherie », « Ste Marie », « Champbreton », « Champauger » (partie sud) et le hameau de Speuse) et sur la partie Est du Bois Louis.

Dans le cas d'un renforcement des capacités d'urbanisation de ces secteurs, une information préalable devra être réalisée afin que les constructions prennent en considération la présence de cet aléa.



► **Cavités souterraines**

La liste des cavités souterraines, dressée par le BRGM, n'indique pas la présence de cavité sur le territoire de la commune de Boissy-le-Châtel. Il est toutefois possible que des cavités existantes ne soient pas recensées. En outre, toute personne qui a connaissance de l'existence de cavités souterraines ou d'une manière susceptible de provoquer des effondrements doit en informer le maire qui communiquera sans délai au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil Général.

► **Mouvements de terrain**

Aucun mouvement de terrain n'a été recensé sur la commune par le BRGM.

► **Le risque sismique**

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé le département de Seine-et-Marne en zone de sismicité très faible (1) sans contrainte.

4.2.2. Le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre

► **Les axes de transports bruyants**

La commune de Boissy-le-Châtel n'est pas concernée par un arrêté préfectoral, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation implantés dans les secteurs affectés par le bruit.

► **Le périmètre de recherche et de concession d'hydrocarbures**

La commune de Boissy-le-Châtel n'est pas concernée.

2^{EME} PARTIE

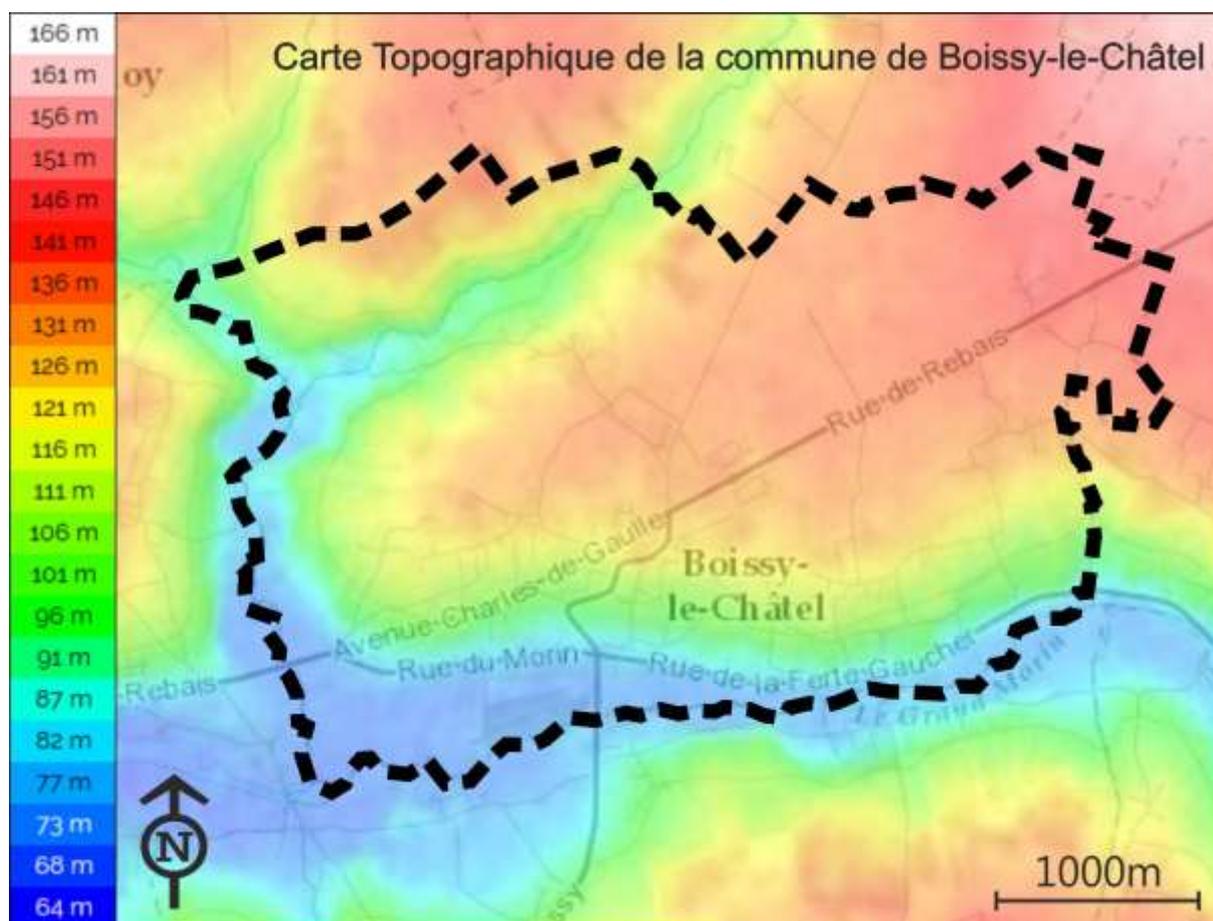
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 Relief et hydrographie

1.1.1 La topographie

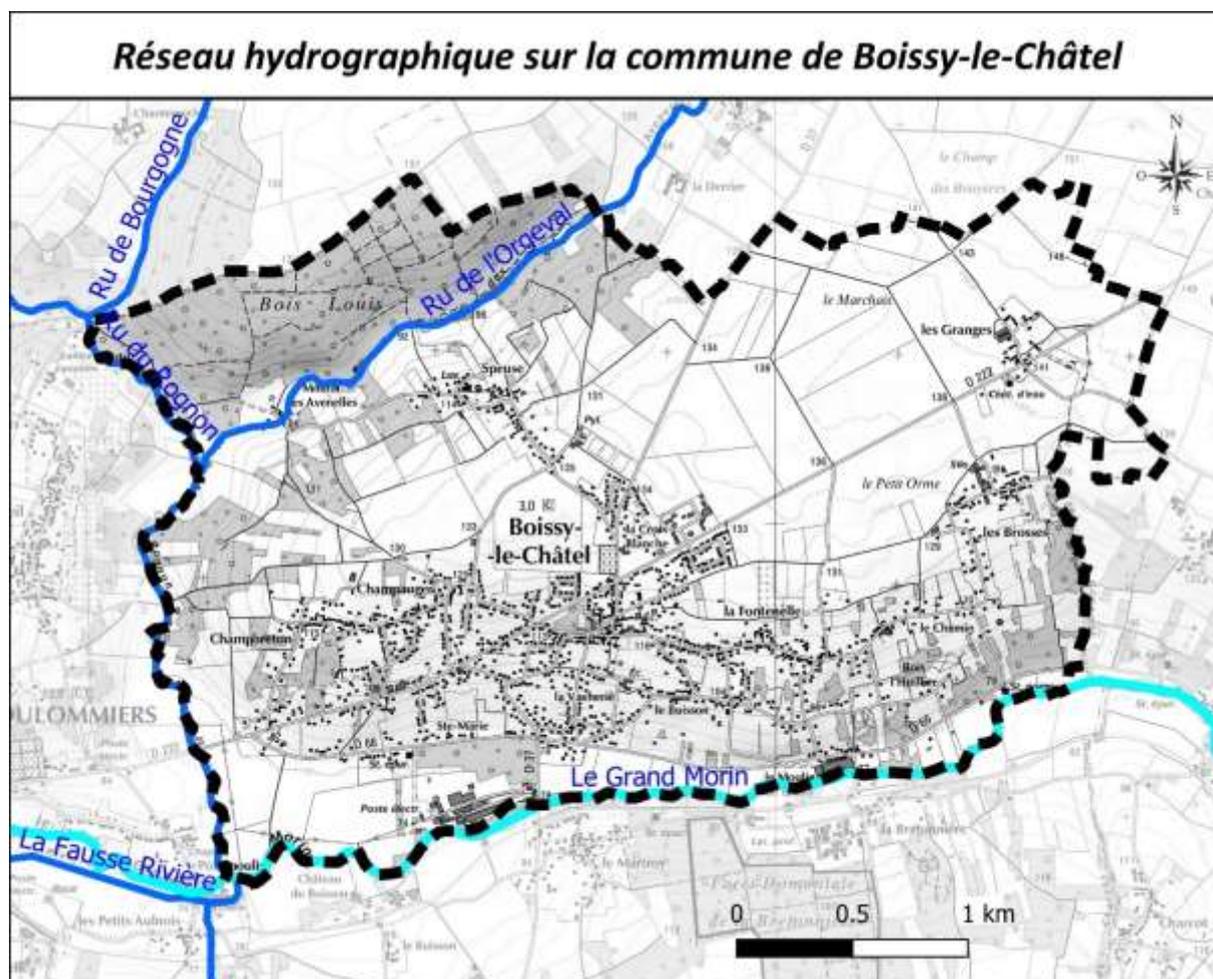
Le territoire communal de Boissy-le-Châtel présente un dénivelé maximum de 78 mètres entre le fond de vallée et le plateau. Le bourg, implanté sur le rebord du plateau, est à une altitude moyenne de 113 mètres. Le point le plus haut se situe au Nord-Est, en limites communales avec Saint-Denis-lès-Rebais (150 m) et le point le plus bas est dans la vallée du Grand Morin (72 m).



1.1.2. Le réseau hydrographique

La commune de Boissy-le-Châtel est longée par le Grand Morin au Sud de son territoire, en limite avec la commune de Chailly-en-Brie.

Au niveau de Boissy-le-Châtel, le Grand Morin est classé en liste 1 en matière d'objectifs de préservation du cours d'eau de toute nouvelle atteinte à la continuité écologique (L.214-17-I-1° du code de l'environnement).



Deux rus circulent sur la commune de Boissy-le-Châtel :

- le ru de l'Orgeval, au Nord du territoire, rejoint le Grand Morin et délimite la commune à l'Ouest ;
- le ru du Rognon, délimite la commune au Nord-Ouest, avant de rejoindre le ru de l'Orgeval.

Au niveau des compétences en matière de gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, le SMAGE porte la création d'un établissement public d'aménagement et de gestion des eaux (EPAGE) qui prendra la compétence GEMAPI au 1^{er} janvier 2020.

1.2 Géologie

1.2.1 Le contexte géologique

La commune de Boissy-le-Châtel figure sur la feuille géologique de Coulommiers dressée par le BRGM. Elle se situe au cœur de l'ensemble sédimentaire que constitue le Bassin Parisien, dans un secteur où le plateau calcaire a été entaillé par le Grand Morin et ses affluents. Il s'agit de terrains datant exclusivement de l'Ère Tertiaire et de la fin de l'Ère Secondaire.

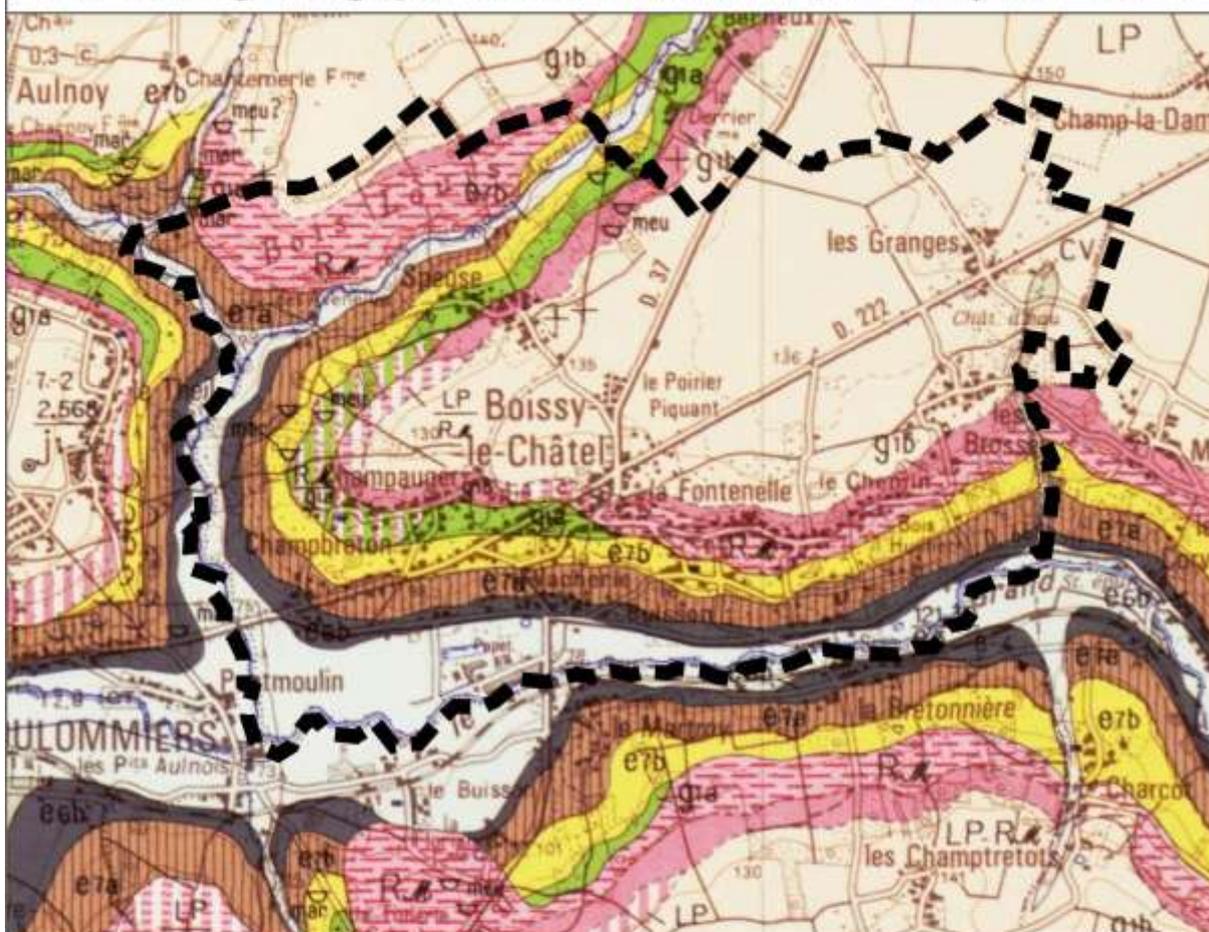
La richesse agricole de la région est due à la couverture limoneuse importante qui s'étend sur la quasi-totalité du plateau en une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

1.2.2 Les étages géologiques

Dans le détail, les roches de Boissy-le-Châtel sont toutes d'origine sédimentaire et ont presque toutes été formées durant la période du Paléogène (ère Tertiaire), il y a approximativement entre 56 et 28 millions d'années. Des plus anciens aux plus récents, il s'agit de :

- e6b : **Calcaire de Saint-Ouen** - Bartonien moyen (Marinésien). Dans la vallée du Grand Morin et de ses affluents, il s'agit de marno-calcaires et de calcaires à silex noirs ou beiges.
- e7a : **Formations de gypse/calcaires de Champigny** - Bartonien supérieur (Ludien). La feuille Coulommiers recouvre la zone de transition entre gypse et calcaire lacustre. La limite d'exploitabilité du gypse peut être représentée par une ligne WSW-ENE allant de Crécy-en-Brie à Orly-sur-Morin.
- e7b : **Marnes supragypseuses** - Bartonien supérieur (Ludien). Difficiles à différencier, en affleurements isolés, des faciès de Champigny, les marnes laguno-lacustres supragypseuses, épaisses de 10 m environ sont formées par l'alternance de niveaux blancs, jaunes, gris-bleu ou verts et parfois de petits bancs de calcaire blanc. Elles sont plus nettement calcaires que les marnes de la formation de Champigny. Leurs affleurements sont jalonnés d'anciennes marnières exploitées autrefois à fins d'amendement.
- g1a : **Argiles vertes de Romainville** du Stampien inférieur : cette formation n'affleure que sur une petite partie du territoire, sur des terres agricoles. Cette formation participe au glissement des argiles à meulières auxquelles elle mêle sa couleur verte caractéristique.
- g1b : **Calcaires et meulières de Brie**. Cette formation, épaisse d'une vingtaine de mètres, est essentiellement représentée par des bancs ou des blocs de meulières disjoints dans une matrice argileuse brun-vert, grise ou rousse.

Contexte géologique de la commune de Boissy-le-Châtel



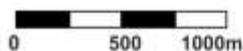
Feuille n°185 : COULOMMIERS

TERTIAIRE

e6b : Bartonien moyen : Calcaires et marnes
 e7a : Bartonien supérieur : Formation de gypse
 e7b : Bartonien supérieur : Marnes supragypseuses
 g1a : Stampien inférieur. Argile verte de Romainville
 g1b : Stampien inférieur. Calcaire et meulière de Brie

FORMATIONS SUPERFICIELLES - QUATERNAIRE

R.// : Argile à meulière
 LP : Limon des plateaux
 LP/R.// : Limon et argile à meulières mêlés
 CV : Colluvions de fond de vallée



Par endroits, ces formations géologiques sont recouvertes par des formations, d'épaisseurs variables, plus récentes dites formations superficielles.

- **R.// : Argile résiduelle à meulière.** La formation de Brie, dans laquelle les argiles sont abondantes, donne naissance, sur le flanc des coteaux qu'elle domine ou qu'elle a dominé, à des glissements importants.
- **LP : Limons des plateaux.** Les limons recouvrant la surface structurale de Brie peuvent atteindre 10 m d'épaisseur. Ils sont constitués de matériaux très fins (sables et argiles).

- CV : **Colluvions de fond de vallée.** Les vallons secs présentent souvent un fond plat correspondant à l'accumulation des produits de lessivage du bassin versant. Dans une matrice limoneuse fine, originaire, au moins en partie, du limon des plateaux, on rencontre essentiellement des résidus meuliers.

1.3 Le climat

Le département de Seine-et-Marne, comme la majeure partie du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante réparties sur toute l'année. L'indice d'aridité est d'ailleurs de 31⁸, ce qui correspond à un climat humide.

Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Roissy-en-France (altitude 108 m), à 70 kms au Nord-Ouest de la commune de Boissy-le-Châtel.

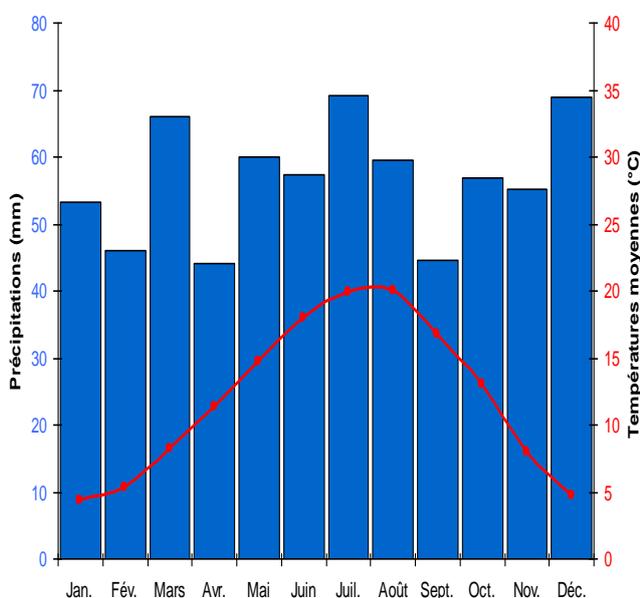
1.3.1 Les températures

La moyenne des températures minimales sous abri varie de 1,7°C à 14,6°C.

La moyenne des températures maximales sous abri varie de 6,6°C à 24,7°C.

Les températures extrêmes absolues sont de 39°C (12 août 2003) et -17,8°C (17 janvier 1985).

Entre 1995 et 2014, le nombre moyen de jours avec des températures supérieures à 30°C est de 9,8 jours/an, alors que le nombre moyen de jours où la température est inférieure à 0°C est de 34,8 jours/an.



**Diagramme ombrothermique de Roissy-en-France
1995-2014**

1.3.2 Les précipitations

Sur la période 1995-2014, la pluviométrie moyenne de la région est de 680,7 mm/an.

Les précipitations sont réparties de manière plus ou moins homogènes, avec des maxima observés en juillet (69,2 mm), décembre (68,9 mm) et mars (66 mm).

⁸ L'indice d'aridité de DE MARTONNE est donné par la formule suivante : $I = P/(T+10)$, avec P pour les précipitations annuelles moyennes, et T pour la température annuelle moyenne.

En revanche, les *minima* correspondent plutôt au début d'année –avril et février avec respectivement 44 et 45,9 mm de précipitations moyennes– mais, avec 44,7 mm, le mois de septembre est également peu arrosé.

- Hauteur moyenne annuelle des précipitations : 680,7 mm
- Nombre de jours avec précipitations d'au moins 5 mm : 46 jours par an.

1.3.3 Insolation et données diverse

Ensoleillement

Les données relatives à l'ensoleillement ne couvrent que la période 2011-2014. Au cours de cette période, l'ensoleillement annuel moyen observé à la station de Roissy-en-France était de 1 665,4 heures par an – la période la plus propice étant l'été, avec une moyenne de 836 heures entre juin et septembre.

Brouillard

Entre 1995 et 2014, le nombre de jours de brouillard a varié entre 76 et 134 par an. En moyenne, on observe 97 jours de brouillard par an, répartis principalement en automne-hiver (une dizaine de jours par mois pendant 6 mois).

Orage

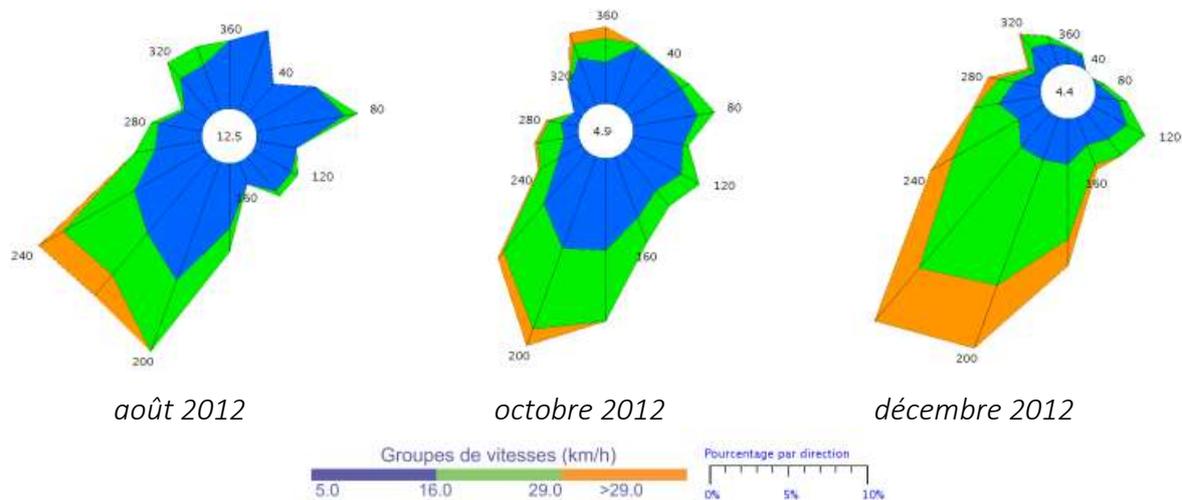
Selon les années, le nombre de jours d'orage peut aller de 10 à 44. En moyenne, sur la période 1995-2014, on constate 22 jours d'orage par an. Ceux-ci surviennent essentiellement entre mai et août.

Neige

Enfin, entre 1995 et 2014, il a été constaté une moyenne annuelle de 16 jours de neige au niveau de la station de Roissy-en-France. Ces précipitations neigeuses avoisinent le plus souvent les 5 mm au sol.

1.3.4 Les vents

L'orientation et la puissance du vent varie au cours des saisons, les vents les plus forts et les plus fréquents sont toutefois préférentiellement orientés Sud/Sud-Ouest tout au long de l'année et, dans une moindre mesure, Nord/Nord-Est les mois d'hiver principalement.



Roses des vents relevées à Melun-Villaroche (77)

1.4 L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

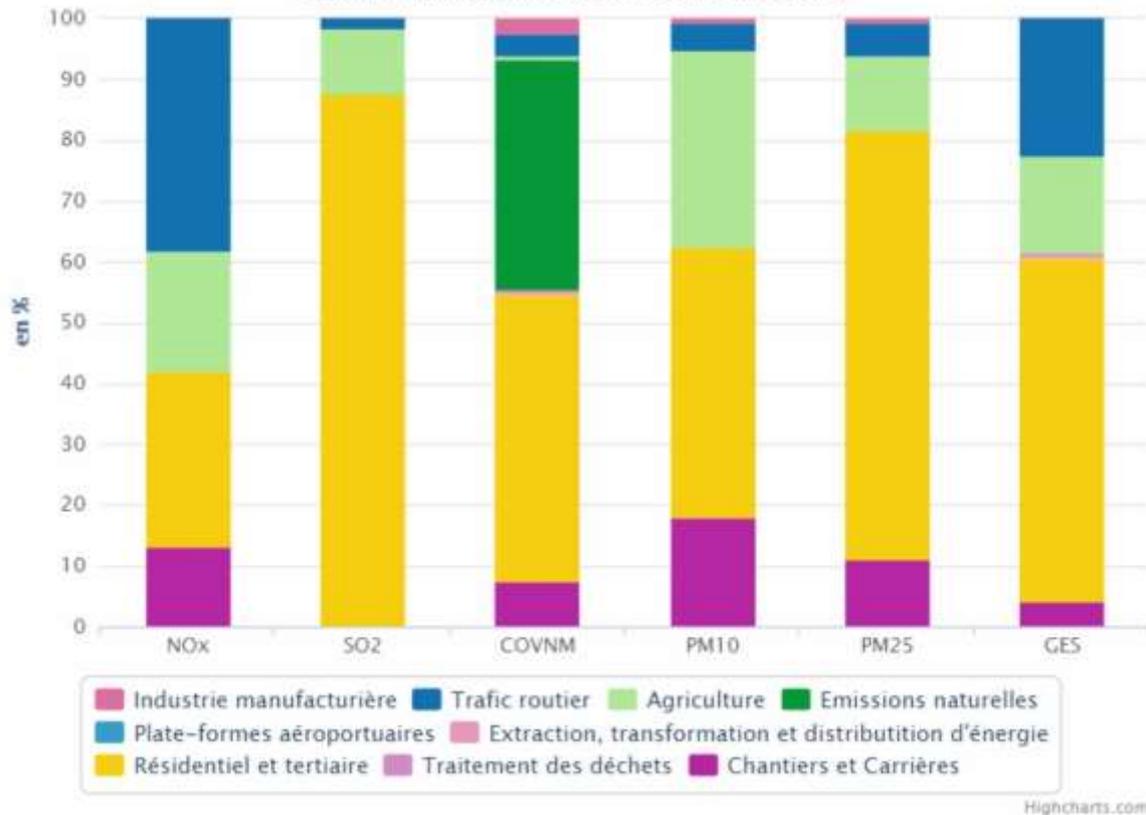
La commune de Boissy-le-Châtel ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air. Toutefois, l'association Airparif réalise des cartes de modélisation des concentrations annuelles des polluants atmosphériques à l'échelle communale, à partir des mesures effectuées en temps réel sur ses stations de mesures réparties dans la région Ile-de-France.

Sur la commune de Boissy-le-Châtel, la modélisation des émissions de polluants dresse le bilan suivant :

Définition des termes :

- NOx : Oxyde d'azote
- SO2 : Dioxyde de soufre
- COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques
- PM10 : Particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres.
- PM2.5 : Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres, appelées « particules fines ».
- GES : Gaz à effet de Serre

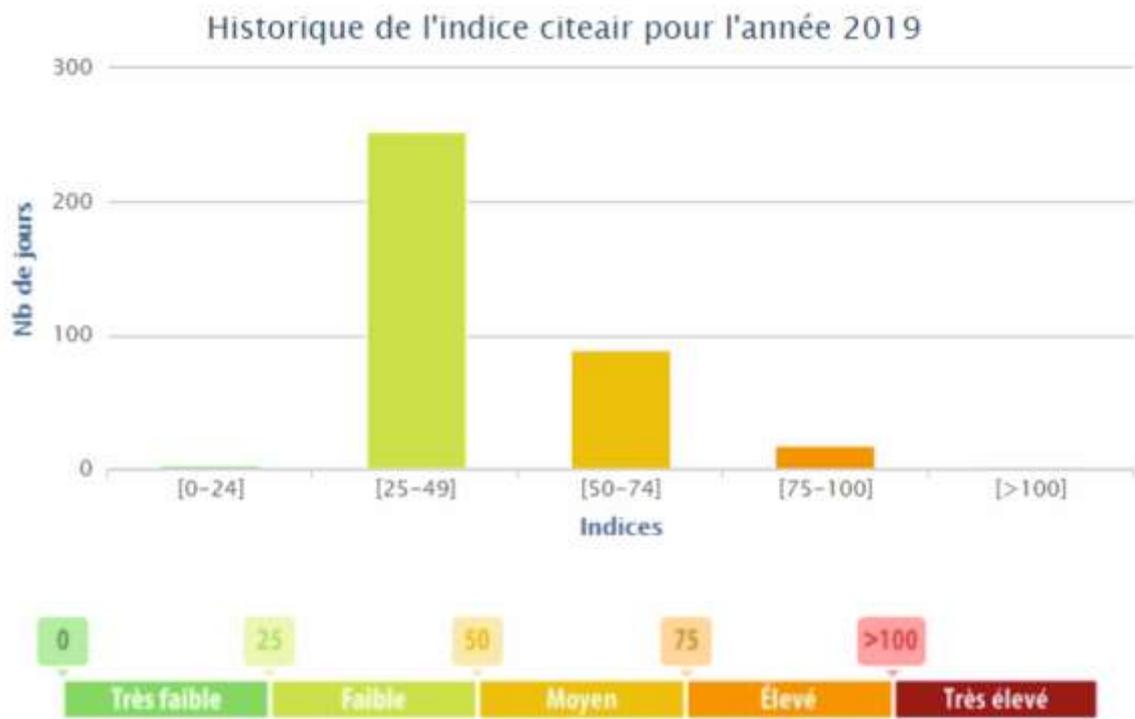
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Boissy-le-Châtel (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	13 t	1 t	29 t	10 t	6 t	6 kt

Les trois principales sources de pollution sur le territoire communal sont le secteur résidentiel et tertiaire, le secteur agricole et les transports (trafic routier), ce qui est caractéristiques des communes rurales.

Airparif publie également un bilan de la qualité de l'air annuel à l'échelle communale. L'indice utilisé est l'indice européen Citeair qui présente cinq niveaux de la quantité de pollution dans l'air, avec une échelle allant de 0 (pollution très faible) à >100 (pollution très élevée). Il est fondé sur les trois polluants atmosphériques majeurs en Europe : les particules (PM10), le dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), et prend en compte d'autres polluants quand les données sont disponibles.



En 2019, l'indice Citeair n'a affiché que 18 jours avec une pollution élevée et 1 en très élevé (>100). La commune a bénéficié de 253 jours avec un indice faible.

II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

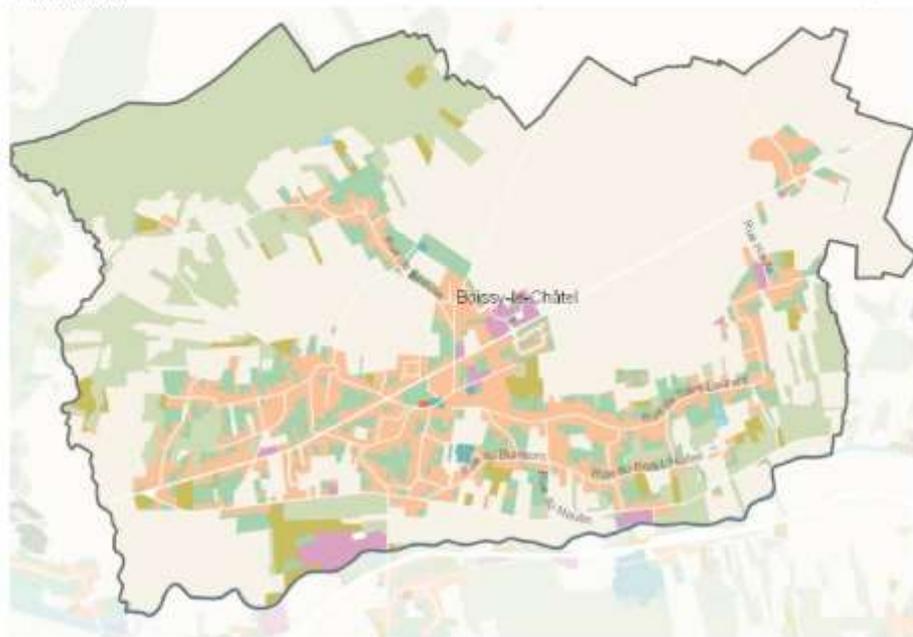
2.1 Occupation du sol

D'après les chiffres de l'IAU-IdF de 2017, avec une prédominance de terres agricoles, de forêts et d'espaces naturels (près de 76,36 % au total), la commune de Boissy-le-Châtel conserve un caractère rural certain. Les espaces artificialisés, ouverts et construits, représentent 23,64 % du territoire soit environ 231,39 hectares. L'importance des espaces artificialisés

s'explique par une urbanisation assez diffuse, le long des routes avec de nombreux cœur d'îlots végétalisés (jardins, potagers, friches...).

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017

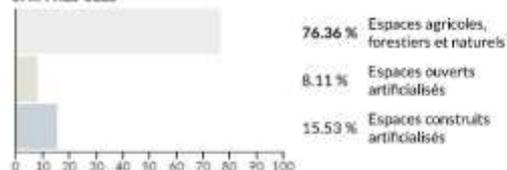
Boissy-le-Châtel
CARTOGRAPHIE



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	199.65	-0.25	0	199.4	-0.25
2 Milieux semi-naturels	26.61	-1.16	0	25.44	-1.16
3 Espaces agricoles	531.69	-3.07	0.66	529.28	-2.41
4 Eau	5.52	0	0	5.52	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	763.47	-3.82	0	759.64	-3.82
5 Espaces ouverts artificialisés	82.43	-2.21	0.46	80.68	-1.75
Espaces ouverts artificialisés	82.43	-2.21	0.46	80.68	-1.75
6 Habitat individuel	132.28	0	4.54	136.82	4.54
7 Habitat collectif	0.17	0	0	0.17	0
8 Activités	14.05	0	0.53	14.57	0.53
9 Equipements	1.22	0	0.45	1.67	0.45
10 Transports	0.84	0	0.12	0.96	0.12
11 Carrières, décharges, chantiers	0.4	-0.4	0.34	0.34	-0.07
Espaces construits artificialisés	148.96	0	5.57	154.53	5.57
Total	994.86	-6.03	6.03	994.85	0

CHIFFRES CLÉS



© IAU IdF 2019
Source : IAU IdF, Mai 2012, 2017



2.2. Analyse paysagère du territoire

D'après l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne, publié en 2007 par le Conseil Général, le territoire de Boissy-le-Châtel se situe dans l'unité paysagère de la vallée du Grand Morin et dans celle de la Brie des étangs.

La vallée du Grand Morin

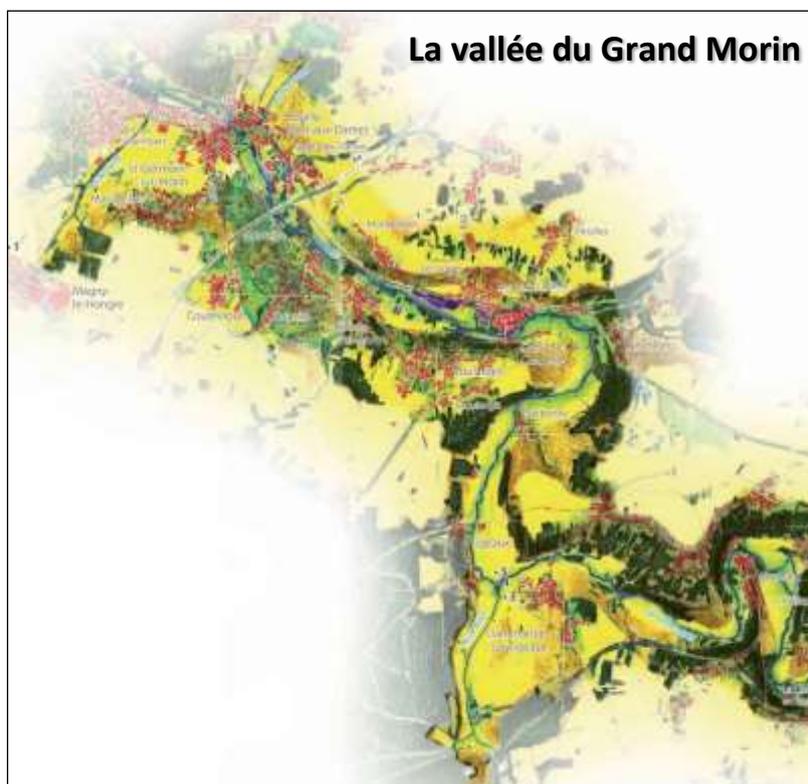
Traversant d'est en ouest le nord du département de la Seine-et-Marne, la vallée du Grand Morin entaille le plateau de Brie jusqu'à sa confluence avec la Marne à Condé-Sainte-Libiaire.

Perdant peu à peu son caractère rural, la vallée s'élargie à partir de Tigeaux avant de rejoindre Crécy-la-Chapelle et de voir ses versants s'urbaniser davantage à l'approche de sa confluence avec la Marne.

La section entre Tigeaux et Crécy-la-Chapelle présente un caractère très rural, qui fait tout l'intérêt de ce secteur. De nombreuses bâtisses anciennes ont fait l'objet de réhabilitation ce qui permet de maintenir un cadre architectural et bâti de qualité.

La Brie des Etangs

Le plateau de la Brie des étangs est délimité au nord par la Marne, au sud par la vallée du Grand Morin et de l'Aubertin et à l'est par la Côte d'Ile-de-France. Traditionnellement caractérisés par des grands espaces ouverts dominés par les cultures céréalières, les paysages de Brie sont ponctués de boisements occupant les versants des nombreux vallons formés par les affluents de la Marne et du Grand Morin. Ces boisements, relativement présents en massifs ou en bosquets, abritent encore les vestiges de mares et étangs qui ont longtemps caractérisés cet espace. Les espaces boisés ont ici un rôle important dans la structuration des paysages en délimitant les espaces ouverts.



Extraits de l'atlas des paysages de Seine-et-Marne

Des pâtures rappellent l'existence passée des pratiques pastorales dont certaines persistent encore. Les villages se sont implantés sur le plateau de façon concentrée et de nombreuses fermes isolées soulignent les vastes étendues de cultures.

Depuis le milieu du 19ème, le paysage s'est transformé : les petites propriétés et l'agriculture extensive ont laissé peu à peu la place aux grandes exploitations céréalières. Les paysages de terres et imperméables du plateau, ponctués de mares et d'étangs et auxquels l'appellation « Brie des étangs » fait référence, ont aujourd'hui pratiquement disparu.

► **Unités paysagères du territoire communal**

Le Grand Morin a façonné le relief et a été un élément déterminant dans l'histoire de la commune de Boissy-le-Châtel. De ce fait on distingue 4 unités paysagères.

- **Le fond de vallée**

Cette unité paysagère se situe en limite sud du territoire. Elle suit le cours du Grand Morin. Cet espace est aujourd'hui peu urbanisé, à l'exception du Moulin de Boissy-Nord et de l'ancienne papeterie.



Cet espace a conservé un aspect naturel, avec une ripisylve assez dense par endroit et quelques prairies humides.



Le Grand Morin

- **Les coteaux boisés**

Boissy-le-Châtel présente un aspect arboré avec ses coteaux boisés qui dissimulent les constructions du bourg. Ces boisements sont présents sur la partie nord-ouest et sud-est du territoire. Au sud-ouest et au nord-est, la pente et les sols ont permis la mise en culture des terrains jusqu'à la vallée du Grand Morin.

- **Le bourg sur le rebord du plateau**

Le village constitue une unité paysagère dans laquelle se dégagent plusieurs ambiances.

- Les anciens hameaux qui rappellent l'activité rurale de Boissy-le-Châtel : Champbreton, Champauger, Speuze, les Brosses, les Granges.



Hameau des Granges



Hameau de Champauger



Hameau des Brosses

- L'urbanisation plus récente, aujourd'hui majoritaire, qui s'est développée entre ces anciens hameaux, à l'exception du hameau des Granges qui n'a pas été relié par l'urbanisation récente. Il s'agit de maisons individuelles développées le long des rues. Seul le hameau des Granges a conservé



Bâti pavillonnaire reliant le hameau de Speuze au bourg



Bâti pavillonnaire reliant le hameau des Brosses au bourg

- **Le plateau agricole et forestier**

Au nord du bourg, les habitations laissent place aux terres cultivées, largement répandues sur le plateau de la Brie. Peu de constructions agricoles parsèment cet espace.



Au Nord-ouest, le territoire est marqué par le Bois Louis.



2.3. Le patrimoine naturel

Définitions générales

- **Les ZNIEFF** : Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier, dont la conservation est très largement conseillée. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II. Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type I, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

- **Les Espaces Naturels Sensibles** : Ils sont issus de la mise en œuvre de la politique départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels qui a pour objet : la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ; la sauvegarde des habitats naturels ; la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.
- **Natura 2000** : C'est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.
Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

-
- **Les sites classés et inscrits** : Issue de la loi du 2 mai 1930 et intégrée dans les articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement, cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

Pour rappel, au sein d'un site classé, tous travaux ou aménagement susceptibles de modifier l'état des lieux du site sont interdits, sauf autorisation spéciale délivrée par le Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et éventuellement de la Commission départemental de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

Dans les sites inscrits, tous projets de travaux, de construction ou de démolition sont soumis à déclaration préalable auprès du Préfet qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3.1. Les espaces naturels recensés sur le territoire communal

Le territoire de Boissy-le-Châtel n'est pas concerné par des espaces naturels recensés sur son territoire communal.

2.3.2. Les zones Natura 2000

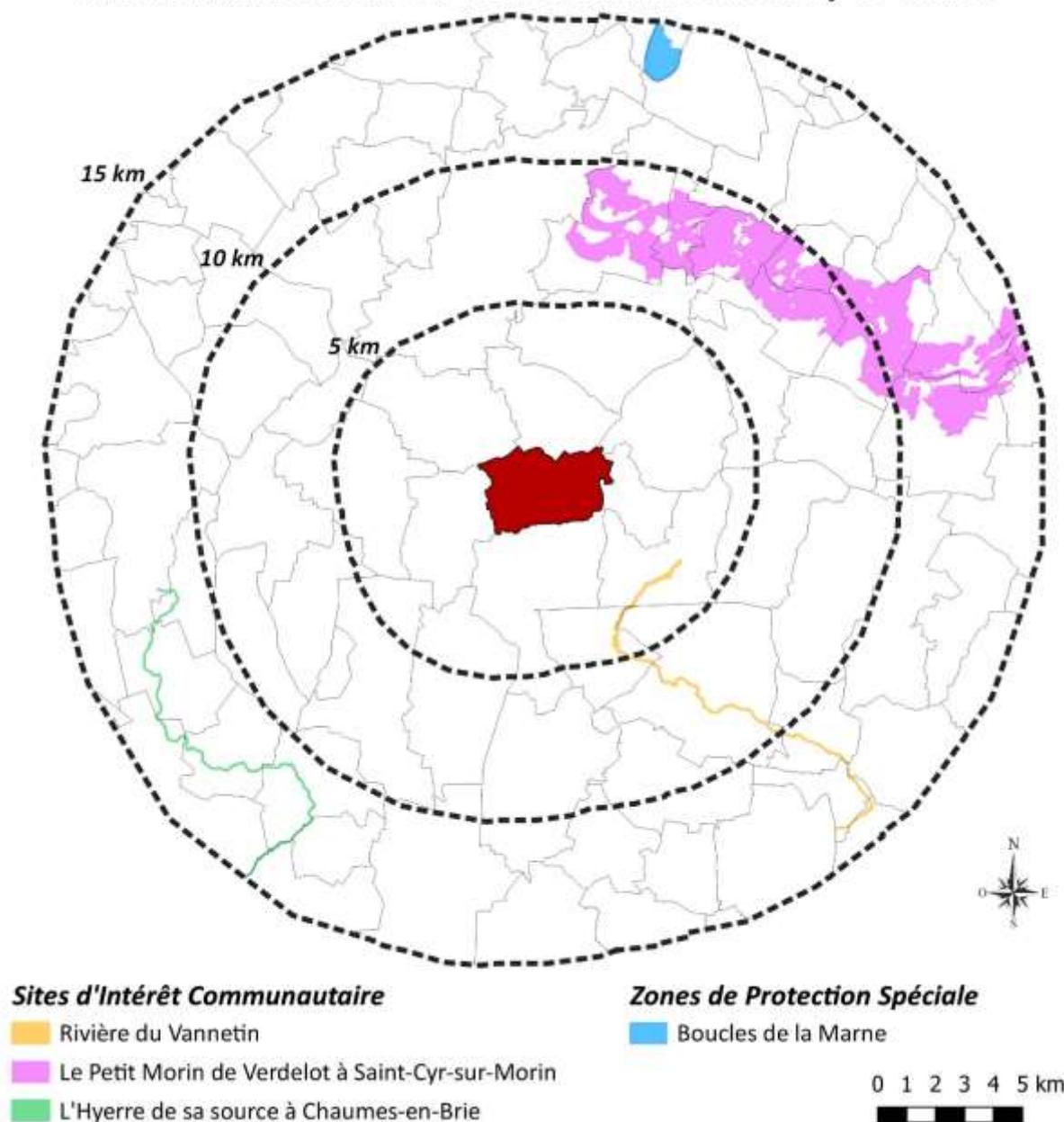
Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale – ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation – ZSC).

Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire communal

Le site le plus proche du territoire communal est le Site d'Importance Communautaire « Rivière du Vannetin », situé à 3.5 km des limites territoriales sud-est de Boissy-le-Châtel.

Sites Natura 2000 autour de la commune de Boissy-le-Châtel



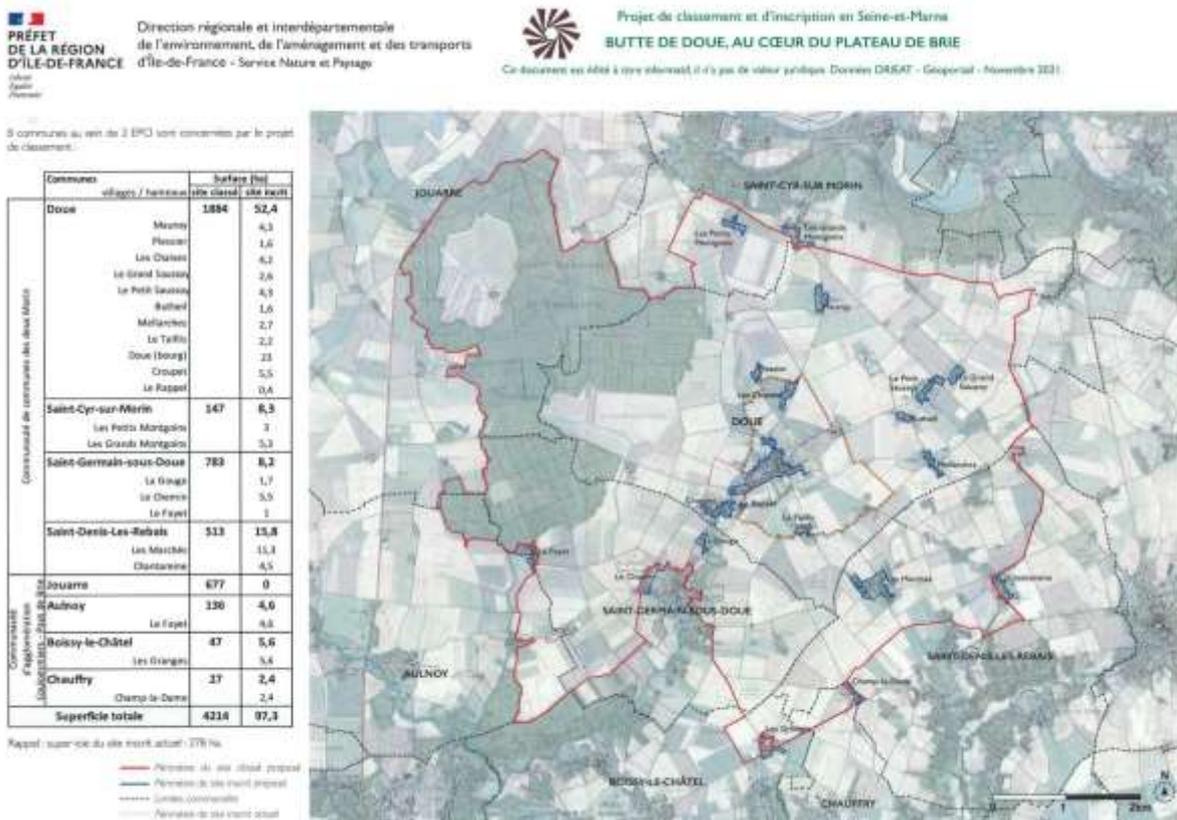
2.3.3. Les sites classés et inscrits

La butte de Doue, qui surplombe le plateau de la Brie des étangs, au Nord de la Seine et Marne, est un site au paysage pittoresque, protégé par la Loi de 1930. C'est pour le moment un site inscrit. Cette inscription correspond au premier degré de protection des paysages. Mais, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France a proposé de renforcer cette protection en délimitant sur ce territoire un site classé.

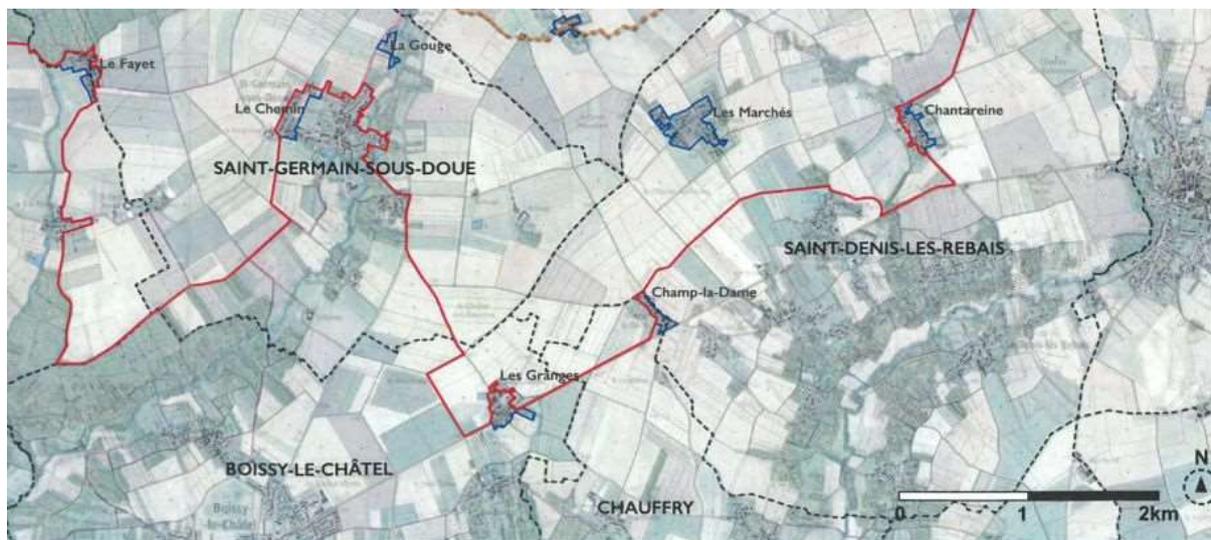
Une étude a donc été commandée afin de faire ressortir le potentiel paysager de la butte de Doue, et d'asseoir l'argumentaire en faveur du renforcement de sa protection. Cette étude a abouti à un état des lieux qui met en évidence la dynamique du paysage et les facteurs de cette

évolution, les points noirs paysagers, les enjeux paysagers de ce site, un périmètre de protection cohérent. Cette étude donne également des préconisations de gestion de ce site, tant du point de vue de la construction, des aménagements ou des activités agricoles. A l'issue de cette étude paysagère, démarre une phase de concertation locale finalisée par une enquête publique sur la base du périmètre de protection proposé. La procédure passe ensuite au niveau central avec les consultations de la commission supérieure des sites perspectives et paysages (CSSPP), puis du Conseil d'État pour la décision finale par décret.

En l'état actuel du projet de classement, une partie du territoire communal de Boissy-le-Châtel (secteur du hameau des Granges situé au nord-est du territoire communal) serait compris dans le périmètre du site classé et du site inscrit de la Butte de Doue.



Zoom sur le territoire de Boissy-le-Châtel



2.3.4. Les zones humides

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides ou gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est d'intérêt général. Ainsi, il conviendra de ne pas aménager, ni d'urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection (autorisation préalable pour installations et travaux divers).

Compte tenu de cet enjeu, la DRIEE met à disposition une cartographie des « enveloppes d'alerte zones humides », depuis 2009 – cartographie mise à jour fin 2018 sur les territoires des différents SAGE (dont le SAGE des 2 Morin) ayant depuis réalisé des inventaires spécifiques⁹. Elle s'appuie sur les études et données préexistantes, ainsi que sur l'exploitation d'images satellites, et permet d'envisager la présence de zones humides selon 5 classes de probabilité :

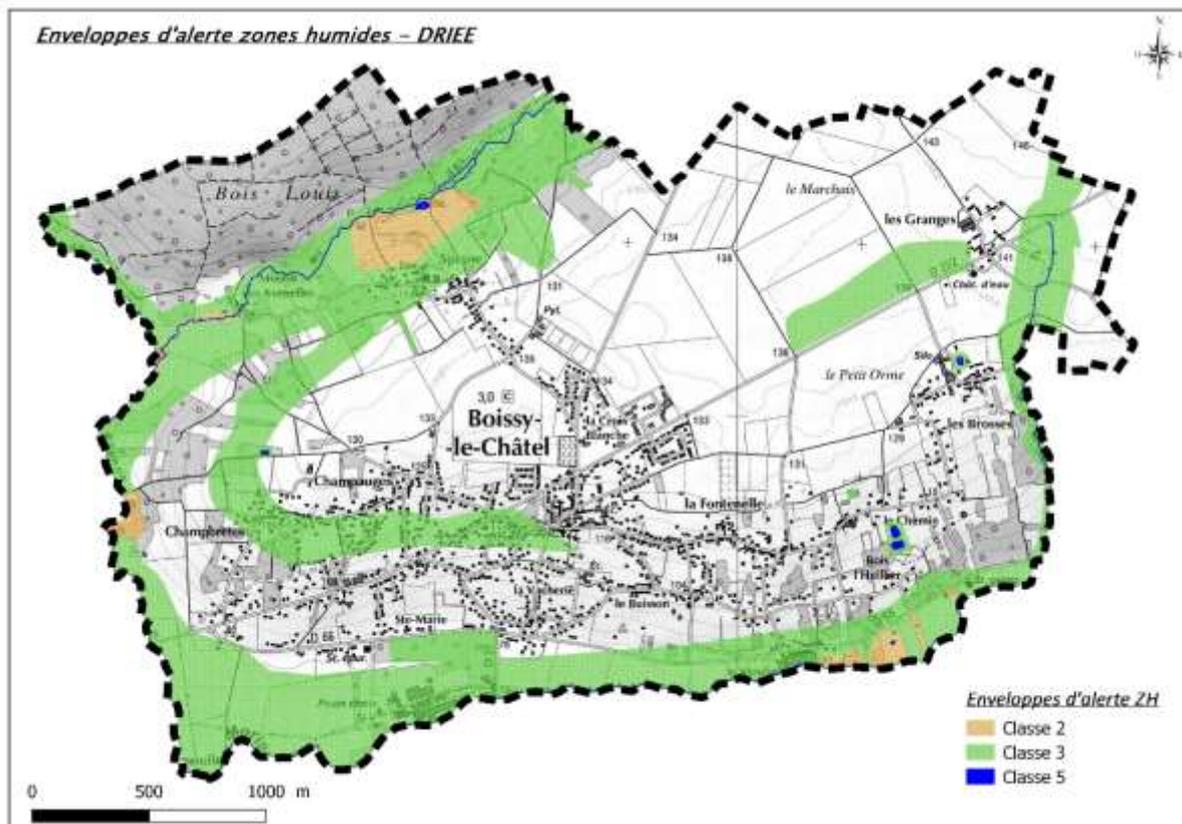
⁹ À défaut, les données issues des inventaires des milieux humides établis par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ont également été intégrées.

Classe	Type d'informations
1	zones humides identifiées et délimitées de façon certaine, selon les critères et la méthodologie définies par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
2	zones humides dont le caractère ne fait aucun doute, mais dont la délimitation reste imprécise (photo-interprétation) et/ou dont l'identification n'a pas été réalisée selon les critères et la méthodologie définis par l'arrêté du 24 juin 2008.
3	zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, mais qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
4	zones présentant un manque d'informations, ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide (cette classe n'est pas cartographiée).
5	zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides : plan d'eau et réseau hydrographique

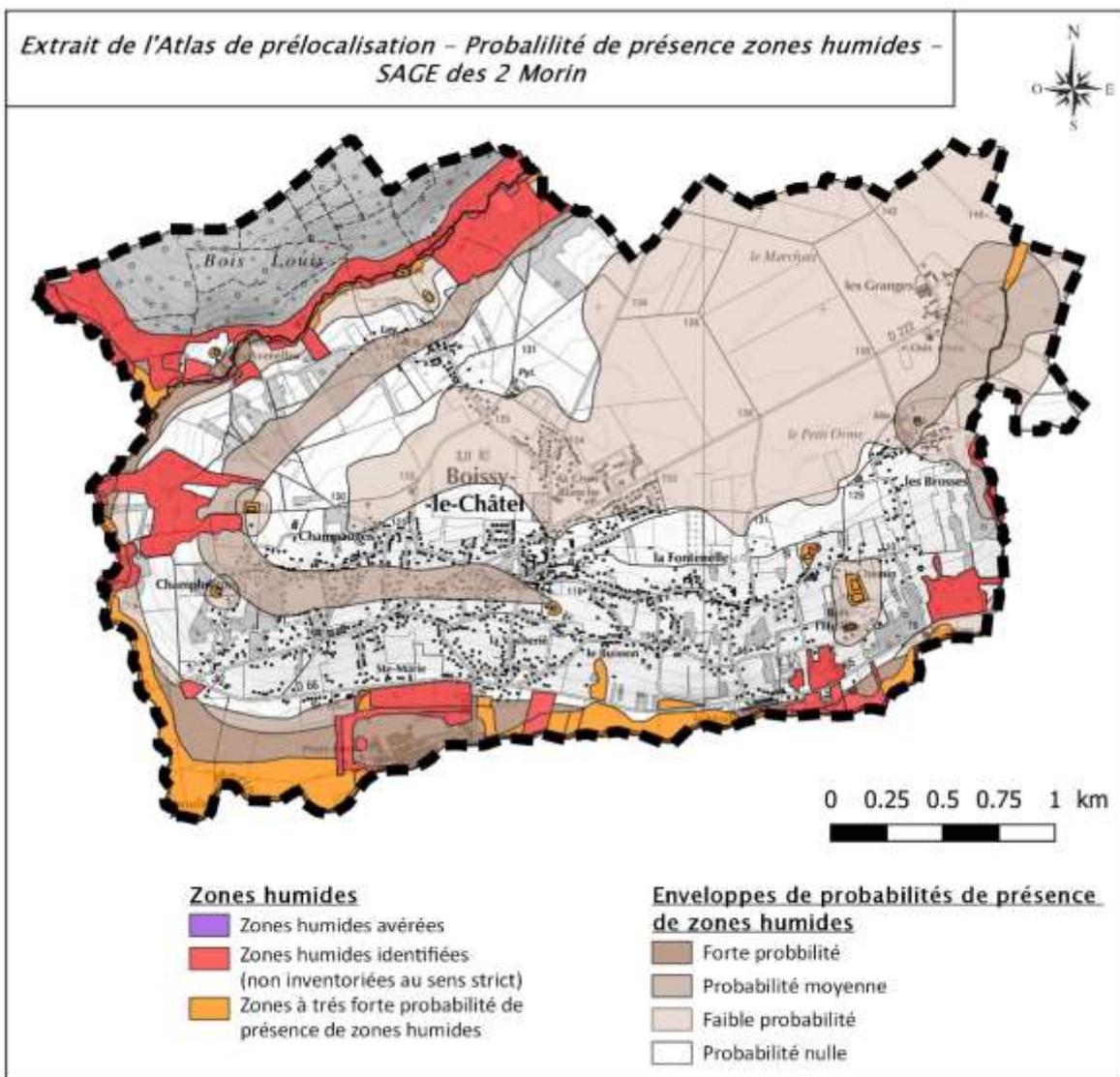
Les zones recensées sont les suivantes :

- **Le long du Grand Morin** : cette zone regroupe un ensemble des secteurs composés de formations végétales humides basses, de forêts humides denses, de prairies humides et de peupleraies.
- **Le long des rus s'écoulant sur la commune** : Ru du Rognon et Ru de l'Orgeval qui s'écoulent le long du Bois Louis.
- **Autour des mares et des plans d'eau** identifiés sur le territoire en classe 5 (surfaces en eau).

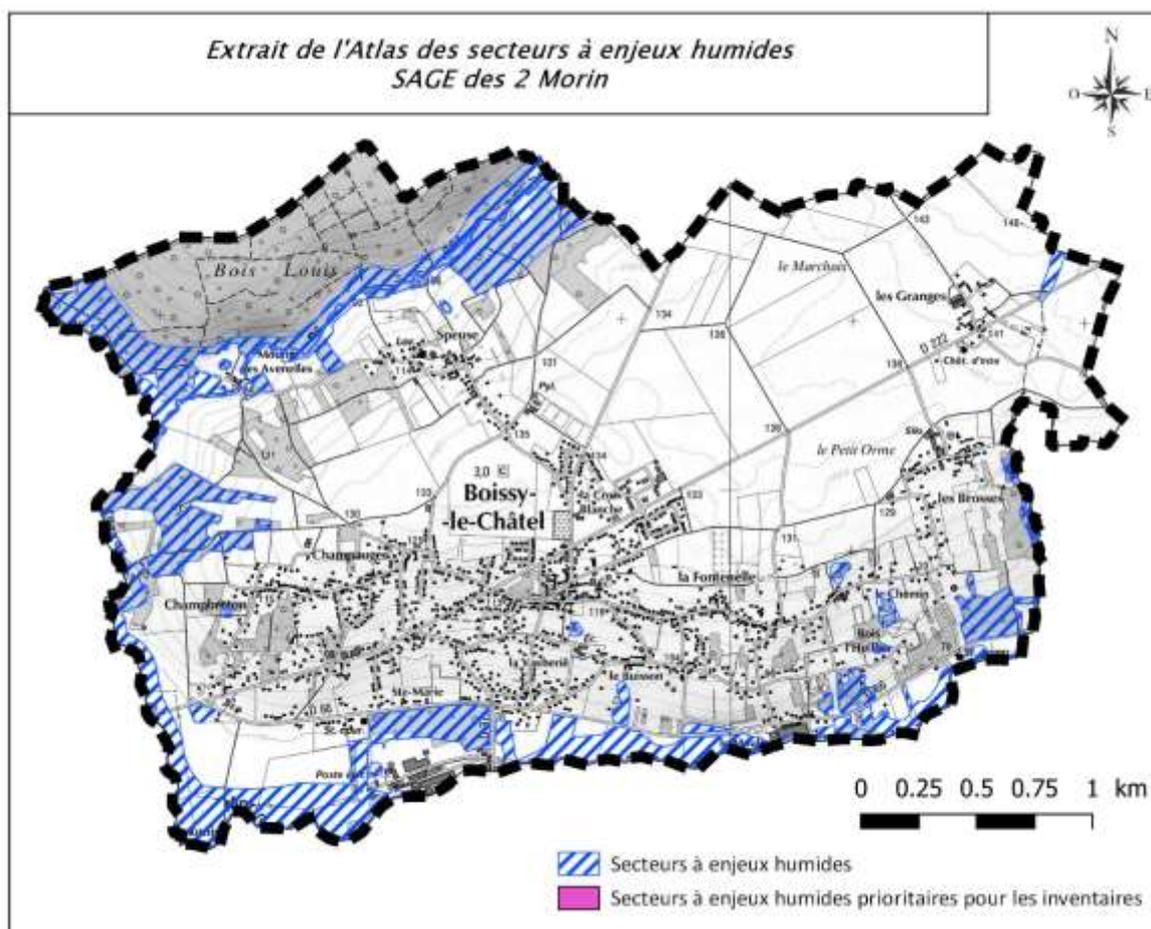
A noter qu'aucune zone humide de classe 1 n'est identifiée sur le territoire communal.



Le SAGE des deux Morin a réalisé une étude de prélocalisation des zones humides sur l'ensemble de son territoire. Cette étude a été réalisée à partir des cartes historiques de Cassini, du relief, des cartes géologiques, des cartes pédologiques et de l'interprétation de photographies aériennes et satellitales (infra rouge).



Suite à la prélocalisation des zones humides du bassin versant des deux Morin, une analyse des enjeux du bassin en matière de zones humides a donc été réalisée. L'analyse des données a permis de déterminer les secteurs humides à enjeux du territoire du SAGE. Au sein de ces secteurs humides à enjeux, une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements en eau, drainage...) a permis d'identifier les secteurs humides prioritaires.



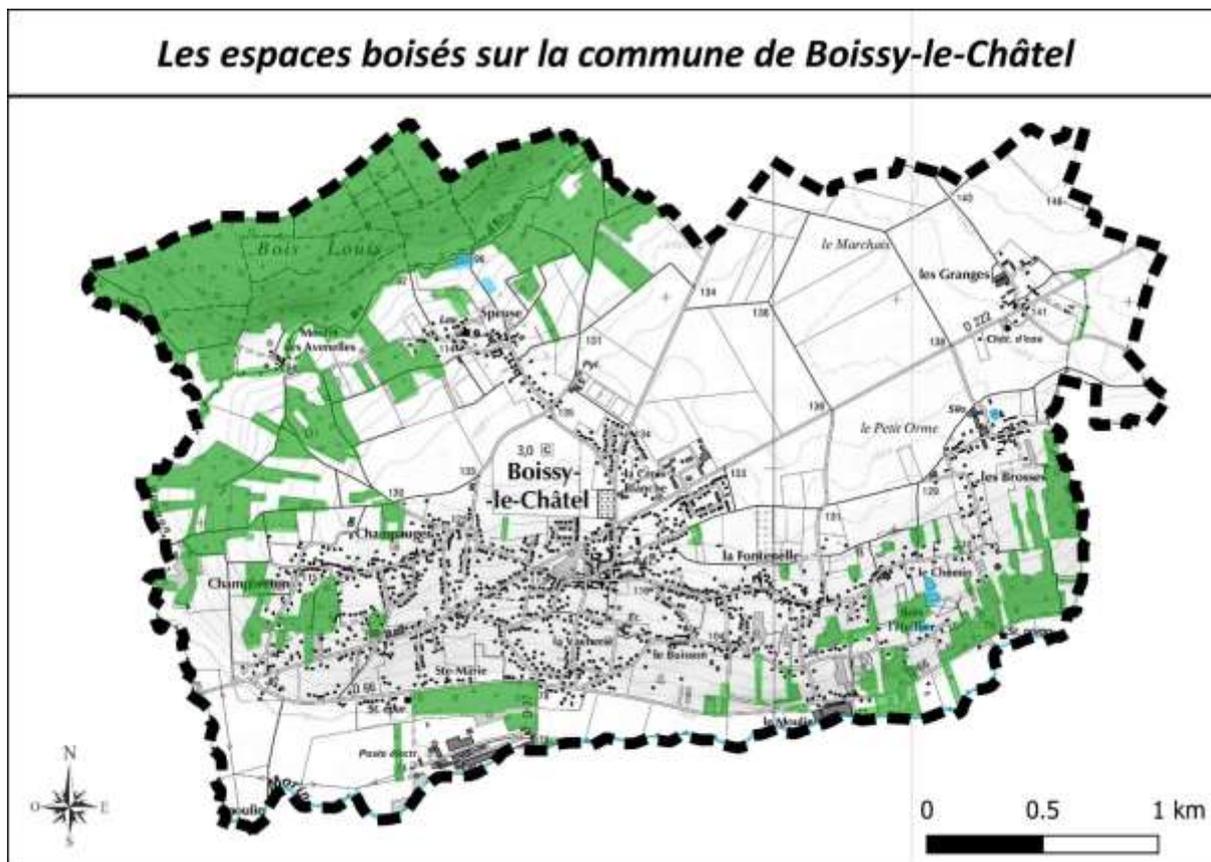
La commune de Boissy-le-Châtel n'abrite aucune ZH prioritaire.

2.3.5. Les espaces boisés

Le Bois Louis constitue le massif forestier le plus important du territoire communal.

Les coteaux du Grand Morin présentent également un couvert forestier qui participe pleinement au maintien des sols et à la limitation des risques liés aux glissements de terrains. De nombreux espaces plantés au sein de la zone bâties participent à la qualité paysagère du bourg.

L'ensemble de ces boisements recouvrent environ 20 % du territoire.



2.3.6. Les trames vertes et bleues du territoire communal

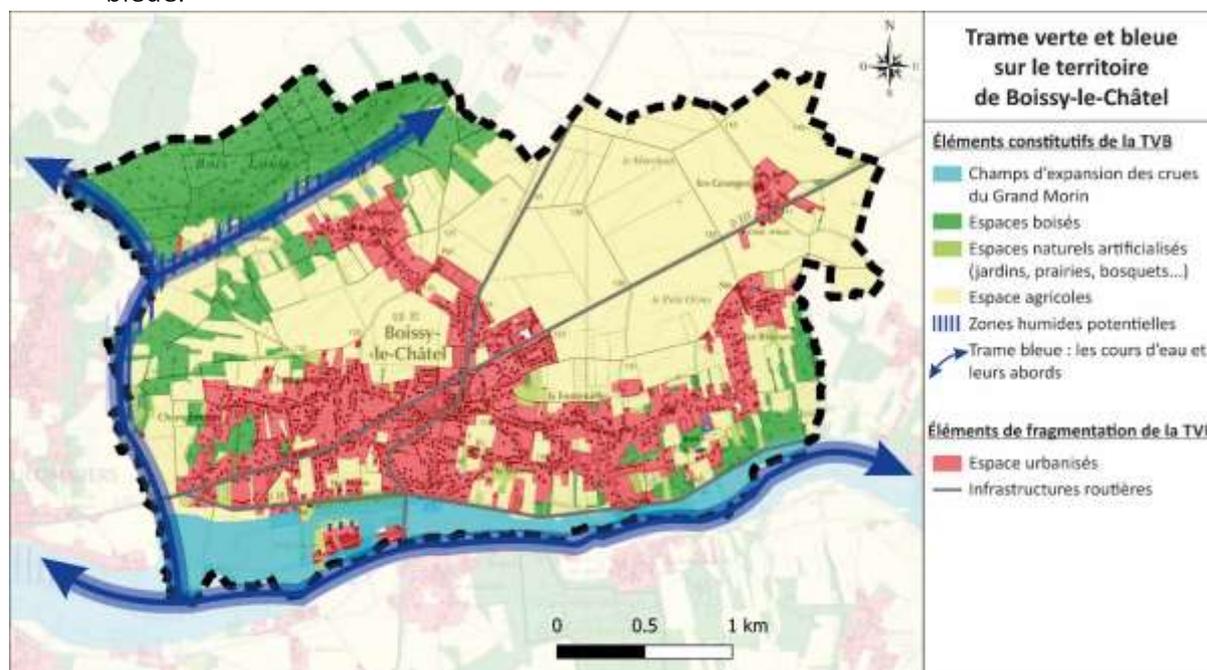
La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), qui consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité.

Afin que les réflexions en matière d'aménagement du territoire soient cohérentes, l'intégration de la trame verte et bleue doit être un objectif recherché lors de l'élaboration du PLU. Cette intégration passe par deux approches complémentaires

- la prise en compte du SRCE,
- la détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle locale.

Les Trames vertes et bleues identifiées à l'échelle du territoire communal de Boissy-le-Châtel :

- La trame verte sur le territoire communal de Boissy-le-Châtel se compose :
 - Du Bois Louis et des boisements implantés sur les coteaux qui représentent les réservoirs les plus importants ainsi que des lisères de ces secteurs boisés dont la protection est primordiale.
 - Les boisements humides du fond de vallée du Grand Morin.
 - L'ensemble des espaces arborés et herbacés présent dans le bourg qui représentent des zones relais mais également d'habitats pour de nombreuses espèces et en particulier la petite faune.
 - Le réseau de chemins ruraux et de sentes qui parcourent le territoire communal.
- La trame bleue se compose principalement du Grand Morin, de sa ripisylve et des zones soumises aux aléas forts en matière d'inondation (lit majeur du Grand Morin).
Les rus présents sur la commune sont également des éléments constitutifs de la trame bleue.



2.4 Les zones à risques

2.4.1 Les risques naturels

Ces risques sont présentés dans la première partie de ce document, au chapitre 4.2 Contraintes diverses

2.4.2. Les risques liés aux sols pollués et aux sites industriels

Les sites et sols pollués ne font pas l'objet d'un cadre juridique spécifique mais s'appuient sur le code minier et le code de l'environnement et notamment sur le livre V - prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

Afin d'évaluer l'ampleur des enjeux sur le territoire communal, deux sites - Basias et Basol - permettent de prendre connaissance des sites concernés et constituent des outils de gestion des sols pollués et d'aménagement du territoire.

- **Le site Basias dont le lien est « <http://basias.brgm.fr> » recense l'inventaire historique des sites industriels et activités de service.**

Sur le territoire de la commune de Boissy-le-Châtel, 15 sites sont répertoriés comme ayant accueillis une activité susceptible d'engendrer une pollution des sols :

- Ets DUVAL, Desserte de carburants, pas de géolocalisation.
- Ets RIEBEU, Dépôt d'explosif, pas de géolocalisation.
- Ets SALOMON, Agriculteur, pas de géolocalisation.
- CASCADES SANTE MARIE, ex ARJOMARI, Papeterie, rue Sainte Marie.
- LEFEVRE, Carrosserie, Route départementale 222.
- SOBOCA, Fabrication et transformation de matières plastiques de base, pas de géolocalisation.
- MAZZOLENI, Ebénisterie, pas de géolocalisation.
- Ets LEFEVRE, desserte de carburants, Route départementale n°37.
- Ets LIROT, Station-service, Route départementale n°66
- TOURET Roger, Tôlerie, 20 bis rue de la Fontenelle.
- LEROY Jean-Pierre, Fabrication de machines et équipements n.c.a. (constructions mécaniques), 7 bis rue du centre.
- Mairie de Boissy-le-Châtel, Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (déchare d'O.M., déchetterie), 8 Chemin vicinal.
- BEAUDOIN Henri, Imprimerie, route de Champes Breton.
- SOFOM, Fabrication et transformation de matières plastiques de base, 2 rue Henri

Rochefort ?

- BEAUMIER A., Café – Tabac – Desserte de carburants, Chemin départemental 66.

Sur tous ces sites, la pollution des sols n'est pas avérée, mais seulement suspectée. Elle devra être vérifiée dans le cas d'un changement d'usage des terrains en question.

- Le site Basol dont le lien est « [http ://basol.environnement.gouv.fr](http://basol.environnement.gouv.fr) » constitue la base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration. Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. La commune de Boissy-le-Châtel n'est pas concernée.

2.4.3. Les risques liés aux installations classées

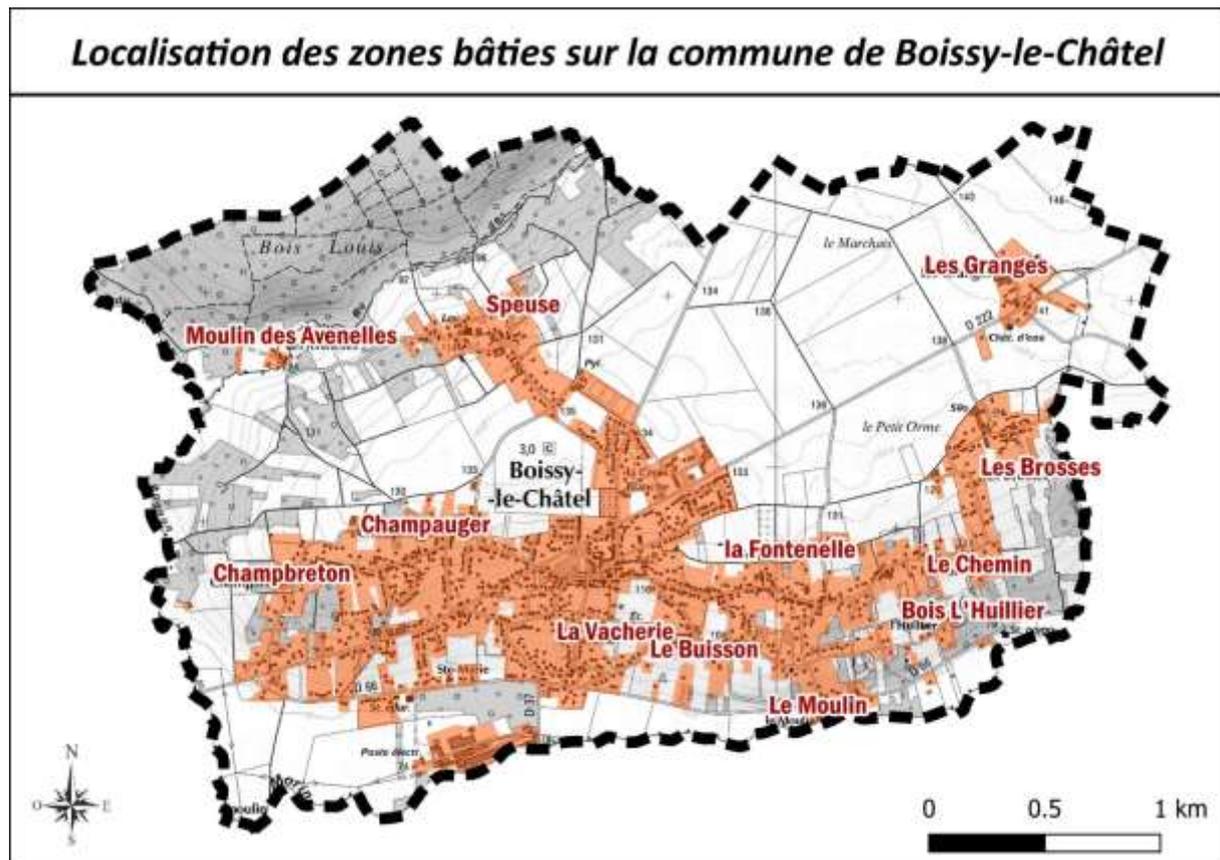
Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire communal.

III. L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1 Éléments historiques et bâtiments remarquables

Rassemblant plusieurs hameaux, le village actuel de Boissy-le-Châtel est principalement regroupé en haut de coteau, sur la rive droite du Grand Morin. On relève toutefois 2 écarts :

- Les Granges
- Le Moulin des Avenelles.



❖ Le château de Boissy-le-Châtel

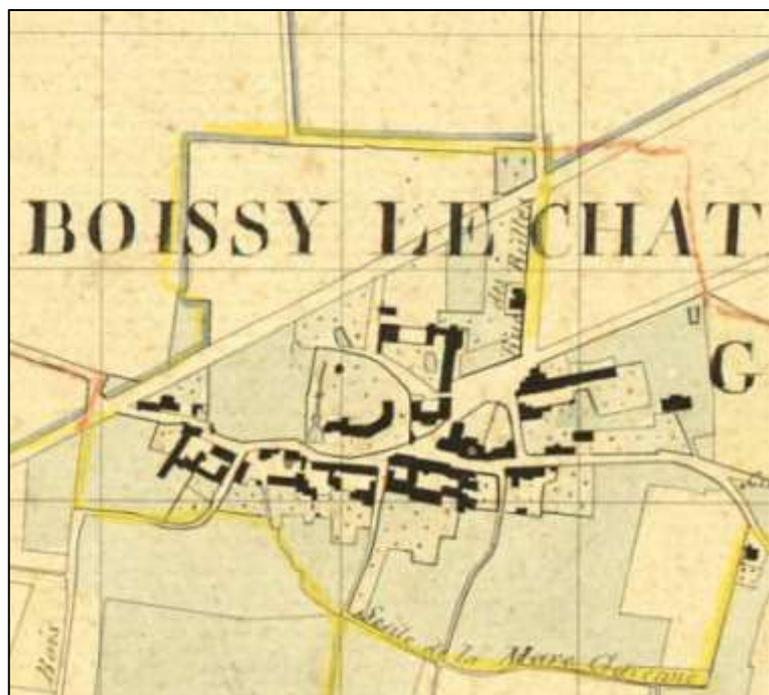
Le château de Boissy est cité dès le XIII^e siècle. Au XV^e siècle, un nouveau château est édifié pour la famille de Brié. Au début du XVII^e siècle, il appartient à la famille Lefèvre de Caumartin, Seigneurs de Boissy-le-Châtel.

Au XVIII^e siècle, le château est reconstruit avec adjonction d'une aile orientée vers l'ouest, construction de communs et aménagement du parc. Pendant la Révolution, l'édifice fut saisi et vendu comme bien national en 1792. Le château sert de prison puis, il est démantelé vers 1824. L'aile disparaît et les arbres du parc sont décimés. Au XIX^e siècle, la route de Rebais à

Coulommiers passe dans la propriété du château et sépare le parc en deux entités. Après être passé entre les mains des familles Louvet et Villette, il est ensuite détenus par familles d'industriels au XX^e siècle.



Emprise du château en 1787



Extrait d'un plan levé en 1841, après la réalisation de la RD 22 en 1834

Le Jardin d'agrément dit Parc du Château de Boissy-le-Châtel est inscrit au pré-inventaire des jardins remarquables. Il s'agit d'une propriété privée.

Séparé en 2 entités en 1834 par le passage de la route départementale, le jardin ne s'étend plus qu'au sud de la RD 22. Ceinturé par un mur de clôture, la propriété du château constitue un élément paysager et architectural remarquable pour la commune.



Photographies de la propriété du château

Eléments d'intérêt architectural présents dans l'enceinte du château :

- le mur d'enceinte
- la tour de guet du XVI^e siècle
- La tour Henri IV, vestige de la façade du XVIII^e siècle, détruite à la Révolution.
- Les portails (Rue du château et Avenue Charles de Gaulle).

❖ Autres éléments historiques

- Présence d'un four banal seigneurial du XVIII^e siècle au sein d'un bâtiment appartenant à la commune au 19 rue de l'Eglise.
- Le calvaire du XVI^e siècle situé dans le cimetière
- Le porche XVIII^e siècle sur la place de la Mairie (réalisé en 1764, en grès, meulière et

enduit, clef taillée en diamant et claveaux de grès, frise d'enroulement).

- Le mur de l'ancien potager du château d'une longueur de 146 mètres situé rue de la Grange aux Dîmes (plan de 1792).
- L'arche d'entrée du cimetière Pessonneaux, acquis par la commune en 2014.
- Les communs du château

❖ Le petit patrimoine

La commune de Boissy abrite un patrimoine vernaculaire riche et varié en particulier celui lié à l'eau. Lavoirs et puits parsèment les différentes zones bâties de la commune.

On recense également quelques plaques de cocher sur la commune.



Ancien pont de chemin de fer (1910) et lavoir en bordure du Grand Morin

Exemples de lavoirs et puits répartis sur la commune



3.2 Caractéristiques du bâti

Comme décrit dans la présentation historique, Boissy-le-Châtel est issu d'un regroupement de plusieurs hameaux, dont certaines rues ou maisons témoignent encore de leur existence.

Les constructions se sont donc implantées le long des voies qui relient ces hameaux pour former le bourg actuel de Boissy-le-Châtel.

Les noyaux anciens sont les suivants :

- Bourg central de Boissy-le-Châtel
- Hameau de Champauger
- Hameau de Champbreton
- Hameau du Buisson
- Hameau de la Fontenelle
- Hameau de Speuse.

3.2.1. Le bâti ancien

Quand il est d'origine agricole, le bâti ancien est massif, organisé en corps de ferme avec les pignons alignés sur la rue.



Le bâti ancien se caractérise par la continuité ou semi-continuité. Les constructions sont pour la plupart implantées en alignement sur rue et souvent en limite séparative. En cas de retrait, l'alignement est souvent matérialisé par un mur assez haut.

De type R+1+combles, le bâti ancien est construit en pierre calcaire ou meulière et leurs toitures à deux pans sont couvertes de tuiles plates brunes ou parfois rouges.



Quelques constructions de type maisons de maître se distinguent dans le patrimoine bâti de la commune de Boissy.



La villa Louise et une maison de maître



3.2.2. Le bâti récent

Le bâti récent se présente sous la forme de pavillons, construit au coup par coup ou lors d'opérations de lotissements. Le plus souvent, ils sont de plain-pied (potentiellement avec combles aménagés – présence de lucarnes ou de fenêtres de toit), présentent un enduit de couleur claire, ainsi qu'une toiture à deux pans en tuiles brunes à rouges.



Exemples d'habitats pavillonnaires



Les constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques, souvent en cœur de parcelle et les clôtures sont constituées d'un muret surmonté de grilles à claire-voie ou de haies.

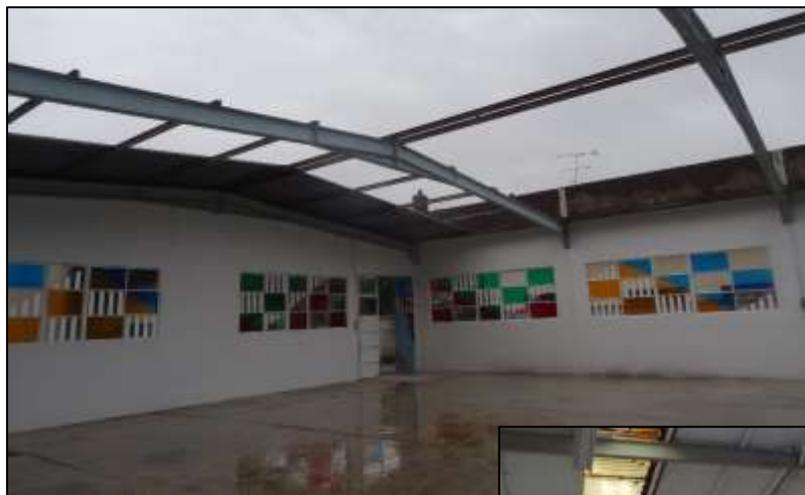
3.2.3. Le bâti industriel

La commune de Boissy-le-Châtel abrite deux anciens sites industriels le long du Grand Morin :

- Le site du Moulin de Sainte-Marie : Ce site faisait partie des 14 moulins à papier présents le long du Grand Morin entre Jouy-sur-Morin et Faremoutiers dès 1580. En 1999, le site est vendu au groupe papetier canadien CASCADES qui mettra fin à ses activités à Boissy en 2006. Une partie des bâtiments datant du XIX^e siècle est classé en Patrimoine d'intérêt régional.
- Le site des Moulins : Ancien moulin à blé de la seigneurie, qui deviendra une papeterie, puis une fabrique de plastique et enfin une menuiserie (Mazzoleni).

Ces anciens Moulins, ont été repris dès 2007 par la « Galleria Continua », galerie italienne d'art contemporain. Son objectif, rendre l'art accessible en exposant gratuitement les stars de l'art

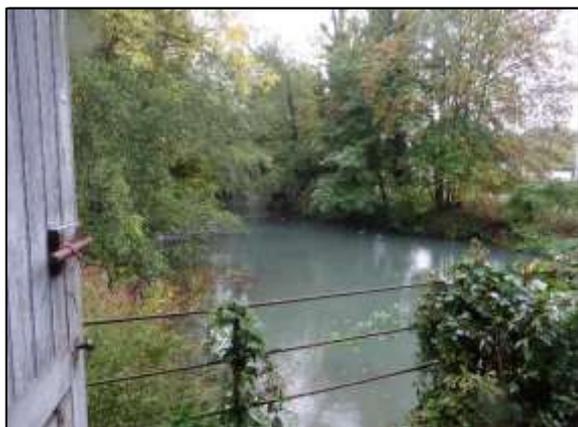
contemporain en pleine campagne, à une heure de Paris. Selon le rythme des saisons, le Moulin accueille plusieurs fois par an des projets et des expositions d'œuvres d'art monumentales par des artistes des cinq continents.



Exemple d'Œuvres exposées sur le site des Moulins



Les sites de Sainte-Marie et des Moulins





IV. ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE 2009 ET 2018

4.1. Généralités

Source : Cerema Nord-Picardie _ Mesures de l'artificialisation à l'aide des fichiers fonciers : Définition et limites _ juin 2019.

L'artificialisation se définit communément comme **la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier (NAF), par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport** (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

- Sont considérés comme non artificialisés : les terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux, ...
- Sont considérées comme artificialisés : les carrières, les jardins, les terrains à bâtire, les terrains d'agèrèments, les jardins, les chemins de fer...

Les données traitées ci-après sont issues de l'analyse réalisée par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) à partir des fichiers fonciers

Les Fichiers fonciers sont une base de données retraitée par le Cerema à partir des données «MAJIC¹⁰». Ces données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009, et contient les données au 1er janvier de l'année.

Les Fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage. En particulier, les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré.

En principe, ne sont pas cadastrés

- les «voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;
- les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ;
- les rivages de la mer ;
- les lacs s'ils appartiennent au domaine public ;

¹⁰ Mise à jour de l'information cadastrale», nom du système d'information de la Direction Générale des Finances Publiques

- les canaux de navigation de l'État non concédés.

Liste des espaces ambigus et classement dans le fichier foncier

Type d'espaces	Classement dans les fichiers fonciers
Aéroport ou aérodrome	Artificialisé
Bâtiments agricoles	Non artificialisé
Camping et centre de loisir	Artificialisé
Canaux	Artificialisé
Carrière	Artificialisé
Centrale solaire photovoltaïque	Artificialisé
Chantiers et dépôts de marchandises	Artificialisé
Chemins ruraux	Non artificialisé
Eolienne	Non artificialisé
Parkings (y compris végétalisés)	Artificialisé
Terrain militaire	Non artificialisé
Serres	Artificialisé
Zoos et parcs urbains	Artificialisé

4.2. Artificialisation des sols entre 2009 et 2018 sur le territoire communal de Boissy-le-Châtel

Artificialisation période 2009_2010	m ²
à vocation d'habitat	4 482
à vocation d'activités	786
à vocation mixte	0
Total Artificialisation période 2009_2010	5 268

Artificialisation période 2010_2011	m ²
à vocation d'habitat	4 4830
à vocation d'activités	786
à vocation mixte	0
Total Artificialisation période 2010_2011	5 269

Artificialisation période 2011_2012	m ²
à vocation d'habitat	3 344
à vocation d'activités	0
à vocation mixte	0

Total Artificialisation période 2011_2012	3 344
--	--------------

Artificialisation période 2012_2013	m²
à vocation d'habitat	6 966
à vocation d'activités	0
à vocation mixte	0
Total Artificialisation période 2012_2013	6 966

Artificialisation période 2013_2014	m²
à vocation d'habitat	17 446
à vocation d'activités	863
à vocation mixte	5 958
Total Artificialisation période 2013_2014	24 268

Artificialisation période 2014_2015	m²
à vocation d'habitat	26 155
à vocation d'activités	1 127
à vocation mixte	0
Total Artificialisation période 2014_2015	27 282

Artificialisation période 2015_2016	m²
à vocation d'habitat	5 056
à vocation d'activités	0
à vocation mixte	0
Total Artificialisation période 2015_2016	5 056

Artificialisation période 2016_2017	m²
à vocation d'habitat	13 523
à vocation d'activités	3 448
à vocation mixte	0
Total Artificialisation période 2016_2017	16 971

Artificialisation période 2017_2018	m²
à vocation d'habitat	49 140
à vocation d'activités	9 631
à vocation mixte	0
Total Artificialisation période 2017_2018	58 771

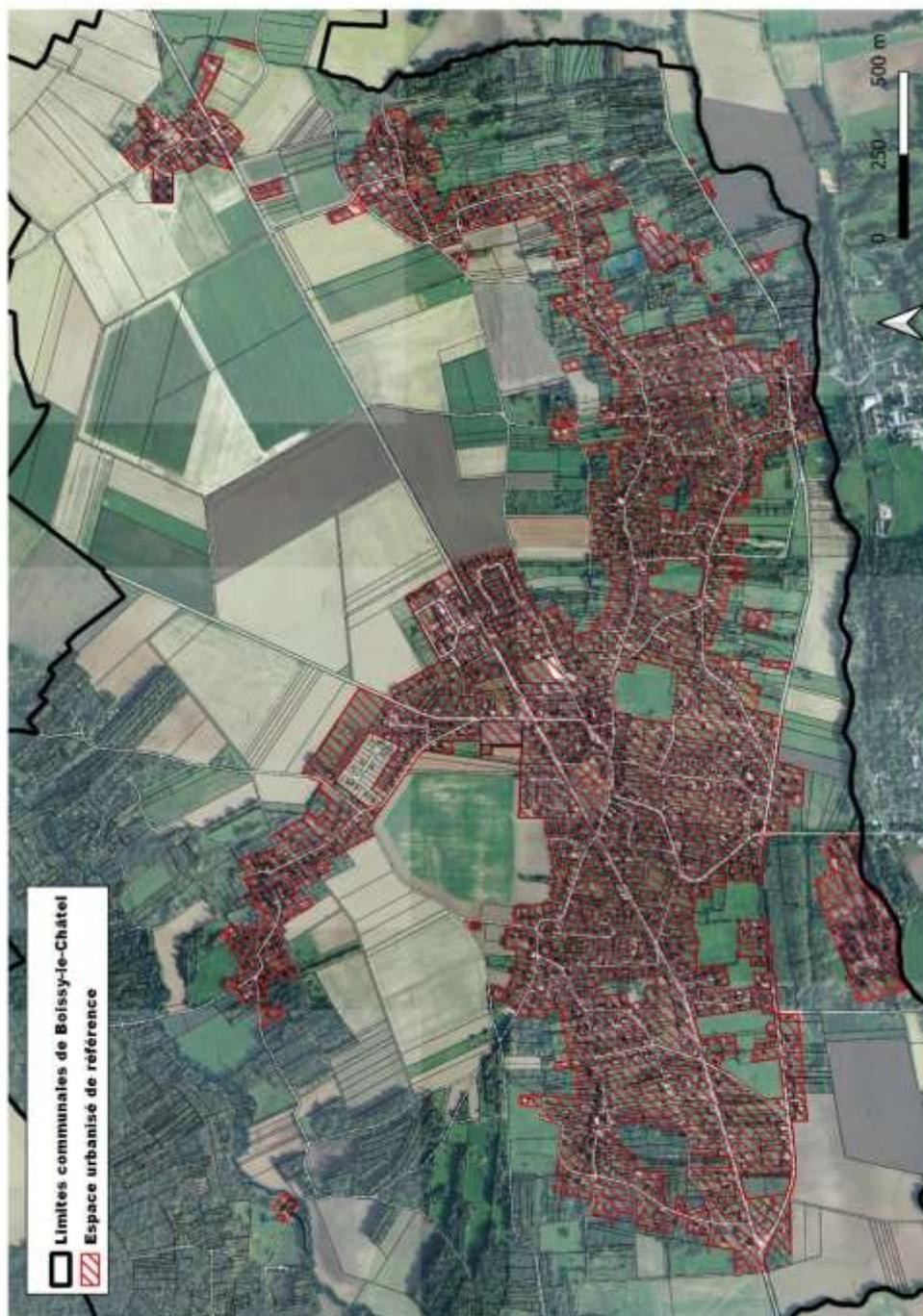
Total général	153 195m²
Dont habitat	130 595 m ²
Dont activités	16 641 m ²
Dont mixte	5 958 m ²



Ainsi entre 2009 et 2018 **15,32 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été artificialisés** sur le territoire communal de Boissy-le-Châtel, principalement à vocation de l'habitat (13,06 hectares) suivi des activités (1,66 hectares).

4.3. Délimitation de l'espace urbanisé de référence de Boissy-le-Châtel

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France a proposé un référentiel territorial pour l'ensemble des communes de la Région, pour aider à la mise en œuvre du SDRIF approuvé en 2013. Toutefois, il s'agit d'éléments indicatifs qui méritent d'être approfondis à l'échelle locale. Dans le respect de la méthodologie proposée par le SDRIF¹¹, l'espace urbanisé de référence à Boissy-le-Châtel est estimé en 2013 à 217.5 hectares¹².



¹¹ Document n°3 / Orientations règlementaires – page 34.

¹² L'IAURIF indique un EUR de 216 ha ce qui reste cohérent.

4.4. Etude des potentialités de densification des zones urbanisées

⇒ Les logements vacants

Logements vacants : 78 logements vacants recensés en 2019. A été retenue l'hypothèse d'une remise sur le marché d'environ 1/4 de la vacance actuelle soit **20 logements**.

⇒ Les friches

Néant

⇒ Changement de destination du bâti

A l'heure actuelle, aucun projet de réhabilitation d'anciens bâtiments d'activités n'est en cours. Des projets sont toujours possibles mais difficilement quantifiables sur la commune.

⇒ Les dents creuses

Ont été pris en compte les terrains situés au sein de l'espace urbanisé de référence desservis par les réseaux. Ont été exclus

- les terrains compris dans le PPRI et dans les secteurs à risque identifiés
- les secteurs de jardins protégés

Surface disponible en densification : **8.54 hectares**