

Commune de Boissy-le-Châtel

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe technique - Mars 2024

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Boissy-le-Châtel, **sous réserve de la prise en compte des remarques** suivantes.

OBJET DE LA PROCÉDURE

Boissy-le-Châtel a prescrit la révision générale de son PLU le 11 janvier 2016. Le porter-à-connaissance du Département avait été communiqué le 7 juin 2016.

Suite au transfert de compétence planification intercommunale, la CA Coulommiers Pays de Brie a **arrêté le projet de PLU de Boissy-le-Châtel, le 7 décembre 2023.**

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** s'articule autour de 3 axes :

<u>Axe 1 :</u> Développer	Favoriser l'accueil de nouveaux habitants
	Pérenniser et développer le tissu économique et accompagner les différents secteurs d'activités pour soutenir l'emploi local
<u>Axe 2 :</u> Équiper	Développer les équipements publics et les services à la population
	Améliorer les déplacements et les transports
	Développer les réseaux d'énergie et les communications numériques
<u>Axe 3 :</u> Préserver	Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune
	Préserver le fonctionnement écologique du territoire
	Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager
	Préserver la population vis-à-vis des risques

4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été arrêtées :

- OAP sectorielle au lieu-dit « Le Corbier » ;
- OAP sectorielle au lieu-dit « Le Château » ;
- OAP sectorielle rue de la Grange aux Dimes ;
- OAP thématique : actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

REMARQUES DU DEPARTEMENT

1/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Rapport de présentation (RP) – volet Déplacements

La **classification du réseau viaire** est détaillée à la page 51 du RP. Il convient de préciser le statut des routes départementales :

- La **RD 222 appartient au réseau structurant d'intérêt départemental** ;
- La **RD 37 (section nord - RD 222)** et la **RD 66** appartiennent au **réseau secondaire de desserte** ;
- La **RD 37 (section sud - RD 222)**, appartient au **réseau secondaire local**.

Il est envisagé de créer une **station de covoiturage** sur le territoire communal, via l'ER n°3 « Places de stationnement et aire de covoiturage ». Il est rappelé que le Département soutient ces projets, à travers son Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage.

Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

OAP « le Corbier »

Le projet sera desservi par la RD 222 (av. Charles de Gaulle), au Sud, rejoignant les voies communales, au Nord. Il est demandé **d'aménager l'intersection de la nouvelle voie avec la RD 222 en assurant les meilleures conditions de sécurité et de visibilité** pour tous les usagers, via une **configuration de carrefour unique à 4 branches**, avec la voie d'accès à la Résidence du Verger-des-Beaumes. Il conviendra de **réserver les emprises nécessaires à l'aménagement du nouveau carrefour et d'étudier sa géométrie**. Ces travaux seront à la charge de l'aménageur. Par ailleurs, il convient de **prévoir, sur les emprises foncières de l'OAP, les emplacements suffisants pour le stationnement** des habitants et visiteurs, afin d'éviter tout risque de stationnement anarchique sur la RD 222.

OAP « Le Château »

Desservie par la RD 222, l'OAP prévoit d'utiliser un ancien accès à celle-ci pour aménager une voie interne (double sens en impasse). **L'OAP a fait l'objet d'une étude de projet d'aménagement préalable**, au sein de l'ARD, suite à la sollicitation d'un aménageur. Il a été souhaité que **cet ancien accès soit conservé dans la mesure du possible en l'état, compte tenu de sa qualité architecturale**.

Aussi, il sera nécessaire d'étudier les questions des accès en concertation avec **l'Agence routière départementale de Coulommiers**, gestionnaire de la voirie départementale, les projets étant soumis à son accord.

Emplacements réservés (ER)

Sur les **8 emplacements réservés** à la Commune, 3 concernent des RD :

- L'ER 2 « Places de stationnement et aire de covoiturage » s'étend sur une superficie de **583 m²**, en bordure de la RD 222. **Un accès à la station pourra être envisagé depuis la RD 222, en associant, en phase d'études et travaux, l'ARD**. Le Département pourrait, dans le cadre de son Schéma des stations multimodales de covoiturage, assurer la mise en place de la signalisation directionnelle et de police et, le cas échéant, la pose de stationnement vélo.

- L'ER 3 « Places de stationnement » s'étend sur une superficie de **523 m²** et se situe au carrefour entre la RD 222 et la rue de la Cave. Il conviendra de **privilégier l'accès à ces places depuis la rue de la Cave.**
- L'ER 7 « Fossé et passage de réseaux » s'étend sur une superficie de **190 m²**, en entrée d'agglomération, en bordure de la RD 37.

Il est indispensable de travailler ces points d'interaction avec le réseau routier départemental, en concertation avec **l'ARD de Coulommiers, gestionnaire.**

Servitude d'alignement EL7

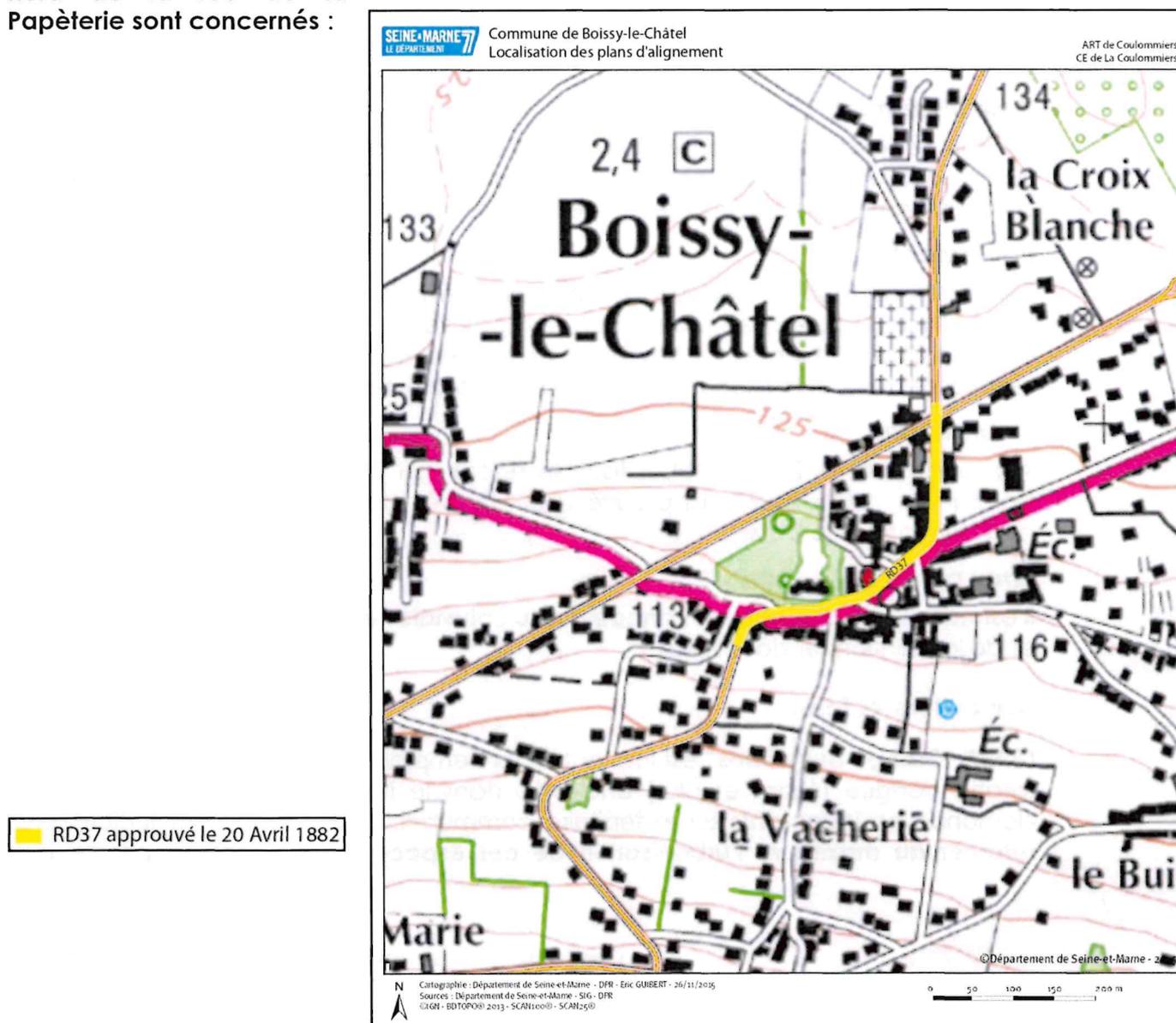
Dans les Annexes, les informations concernant le plan d'alignement de la RD 37 doivent être modifiées :

Pièce « 5.1 Servitudes » - le tableau doit être corrigé sur 2 points :

- la date d'approbation du plan est le **20 avril 1882** ;
- les coordonnées du gestionnaire sont « **Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex** », et doivent être complétées par le lieu de consultation des plans : « **Agence routière départementale de Coulommiers - 8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE.** »

Pièce « 5.2.b Plan servitude (EL7) » :

Le tracé du plan d'alignement de la RD 37 inclut la Place de la Mairie ; seuls les 75m nord de la rue de la Papèterie sont concernés :



2/TRANSPORTS EN COMMUN

Les recommandations, formulées dans le porter-à-connaissance, n'ont pas été prises en compte :

Le **Rapport de présentation** devrait, dans les pages 51 à 52 dédiées :

- Intégrer des données en matière de **mobilité Domicile – Travail/Etudes**,
- Indiquer le nombre de **flux entrants et** sortants, le solde, les principales destinations des habitants,
- Préciser, le cas échéant, si la commune est un **pôle d'attraction** pour d'autres territoires,
- Identifier les **axes structurant de transport en commun**,
- Exposer l'état des lieux de **l'accessibilité des points d'arrêt** des transports ;
- Mentionner le **taux de motorisation par ménage** observé sur la commune pour permettre le calcul des normes plancher et plafond prescrites dans le PDUIF, et du nombre de places de stationnement nécessaires, dans le règlement.

3/ENVIRONNEMENT

Eau

Assainissement

Dans le cadre de la réalisation du **Schéma directeur d'assainissement** collectif de la commune, des travaux sont en cours sur le réseau d'assainissement. Le Plan d'assainissement pourra évoluer en ce sens (Annexe 6. 3.)

Eau potable

Il convient de modifier l'Évaluation environnementale (p. 248 du RP) et son Résumé non technique (p. 28) en prenant en compte ces informations : la construction de l'usine à Coulommiers est achevée ; le captage à Boissy-le-Châtel (F1) n'est plus en fonctionnement et le raccordement à la nouvelle usine s'est effectué le 8/11/2023.

Cours d'eau

Aux pages 69 et 227 du RP, il faut se référer au dernier PGRI du bassin Seine-Normandie (2022-2027), approuvé par arrêté du 03/03/2022 par le préfet coordonnateur de bassin.

Eaux pluviales

Il est nécessaire **d'intégrer le zonage d'eaux pluviales en annexes** dans le document et de le mentionner dans le texte.

Agriculture et forêt

L'OAP "**Grange aux dîmes**" est implantée sur l'emplacement actuel d'une prairie en rotation longue (6 ans et plus) enclavée dans le tissu urbanisé. Par rapport à la demande en logements sur le territoire communal, **il peut donc être judicieux de retarder au maximum l'urbanisation de cet espace**. En ce sens, la priorité à la

programmation des deux autres OAP et à la densification **pourrait être détaillée**, en évoquant un retour à l'agriculture ou à la nature du foncier possible.

En lien avec la justification p. 232 du RP, il conviendrait de **vérifier la cohérence des choix de zonage** des parcelles A et N, et de **confirmer qu'ils reflètent bien la réalité du terrain**. En effet, les prairies permanentes enclavées dans le bourg, à l'ouest, pourraient apparaître en N, bien qu'elles soient déclarées au RPG. A l'inverse, entre la rue des Avenelles et la rivière, une parcelle apparaissant en N sur le plan, est en réalité en cultures d'après le RPG 2022, et pourrait apparaître en A.

Biodiversité

Gestion des espèces invasives

Une liste d'espèces végétales invasives proscrites est annexée au règlement. De la même manière, une liste d'espèces préconisées à la plantation (locales & adaptées) **pourrait être annexée au règlement**, puisqu'il est conseillé dans plusieurs documents (RP, OAP, etc.) l'utilisation d'espèces préconisées.

Pour aller plus loin, des recommandations lors de travaux publics : https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf. Ce guide comprend des fiches sur la gestion d'espèces identifiées sur la commune : **Renouée du Japon, Buddleia de David, Robinier faux-acacia et Sumac de Virginie**.

Par ailleurs, d'après le site Géonature de l'ARB (<https://geonature.arb-idf.fr/atlas/commune/77042>), le **frelon asiatique** a été observé sur la commune. Une fiche d'aide à la reconnaissance est accessible via le lien <https://eau.seine-et-marne.fr/fr/fiches-techniques-de-leau> et peut également être annexée au PLU.

Climat, énergie et nuisances

Dans le RP, la commune doit **réaliser un diagnostic énergie-climat** comprenant un bilan des productions et consommations d'énergie local, un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement et de leur état, un **bilan des émissions de GES**. Une partie de ces données est accessible via <https://www.roseidf.org> et <https://www.arec-idf.fr/cartes-donnees/>.

Le PLU doit aussi **intégrer les nouveaux enjeux liés au changement climatique**. A cette fin, **le RP doit inclure un bilan local des évolutions climatiques passées et des évènements marquants de ces dernières années**.

Dans les OAP, il aurait été possible de **proposer des aménagements économes en énergie** de façon directe, en confortant l'intégration de la performance énergétique et des énergies renouvelables dans les opérations de construction.

