

ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

Commune de Boissy-Saint-Leger (Val de Marne)



château de Grosbois (datant du 17ème siècle)

RAPPORT D'ENQUETE Relative au Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-Saint-Leger

ENQUETE PUBLIQUE

DU LUNDI 5 MARS 2018 AU VENDREDI 6 AVRIL 2018 INCLUS

DOCUMENT 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DOCUMENT 3 : ANNEXES

DOCUMENT 4 : PIECES JOINTES

JACKY HAZAN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

9 MAI 2018

ANNEXES

(Les annexes font partie intégrante du rapport)

Elles font l'objet du Document 3

- Annexe 1 :** Procès verbal de Synthèse (2ème exemplaire) au 16 avril 2018).
- Annexe 2 :** Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, version papier du 4 mai 2018
- Annexe 3 :** Extrait du registre des Délibération du Conseil municipal de Boissy-Saint-Léger du 14 décembre 2015 et extraits pages 1 et 3).ee
- Annexe 4 :** Lettre type de consultation des PPA
- Annexe 5 :** Délibération n°CT2016.1/004-2 du 27 janvier 2016, du Conseil du territoire qui décide l'achèvement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger.
- Annexe 6 :** Délibération n°CT2017,1/008 du 1^{er} février 2017, du Conseil du territoire, débat sur les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger.
- Annexes 7 :** Délibération n°CT2017.5-091 du 28 septembre 2017, du Conseil du territoire
- 7-a :Délibération n°CT2017.5-091-1, qui tire le bilan de la concertation
 - 7-b Délibération n°CT2017.5-091-2, sur les objectifs du PLU proposé.
- Annexe 8 :** le Magazine d'informations municipales :
« BOISSY-saint-Léger:Le Mag » N° 145 de mars 2017
- Annexe 9 :** le Magazine d'informations municipales
« BOISSY-saint-Léger:Le Mag » N° 147 d'octobre 2017
- Annexe 10 :** le mensuel « Boissy Sortir » de mars 2018
- Annexe 11 :** L'actu en ligne
- Annexe 12 :** Le site de la ville rappelant celui pour consultation du dossier et les dates des permanences.
- Annexe 13 :** Le site de la ville permettant de consulter le dossier.
- Annexe 14 :** Planches principales des panneaux exposés au CTM



Jacky HAZAN
2 Rue de Fontenay
94130, Nogent-sur-Marne

Monsieur le Président
de l'Etablissement Territorial
Grand Paris Sud-Est Avenir

Commissaire enquêteur désigné
par le Tribunal administratif de Melun
Le 8 janvier 2018 dossier E17000130/77

14 rue Le Corbusier,
94046 Créteil Cedex.

document remis ce jour en mains propres

objet : Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Boissy-Saint-Léger

Procès-verbal de synthèse des observations du public
et des Personnes Publiques Associées pour la
commune de Boissy-Saint-Léger

Monsieur le Président,

L'enquête publique citée en objet, pour laquelle j'ai été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun, s'est achevée en Mairie de Boissy-Saint-Léger le vendredi 6 avril 2018 à 17h30 ;

J'ai bien réceptionné la totalité des 3 registres-papiers, (Mairie, CTM et EPT) qui , ensemble, comportent 9 observations et leurs annexes. J'ai clos ces trois registres. Conformément aux dispositions de l'article R.123-18-2^{ème}alinéa du code de l'environnement,

je vous communique ci-joint, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse, les observations écrites et orales du public, et des Personnes Publiques Associées, telles que je les ai dépouillées puis analysées.

Nous étions convenus de ce lundi 16 avril 2018 pour cette remise en mains propres. Je vous invite à produire dans un délai de quinze jours vos observations éventuelles, sous forme d'un mémoire en réponse.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Etabli en double exemplaire :

Le 16 avril 2018

Pour le Président
de l'Etablissement Public Territorial
« Grand Paris Sud-Est Avenir »

Mme Corinne ADRAGNA
Chargée d'appui Urbanisme et PLU

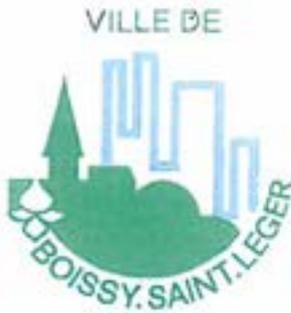


Le commissaire enquêteur



Jacky HAZAN

Document annexé : Procès Verbal de Synthèse des observations recueillies (feuilles).



République Française – Département du Val-de-Marne
Chef-lieu de canton

Annexe 3

VILLE DE BOISSY-SAINT-LÉGER

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 14 décembre 2015

Chef-lieu de Canton
(Val-de-Marne)

Nombre de conseillers en exercice : 33

Par suite d'une convocation en date du 8 décembre 2015, les membres composant le Conseil Municipal de Boissy-Saint-Léger se sont réunis en Mairie le quatorze décembre deux mille quinze, à vingt heures sous la présidence de M. Régis CHARBONNIER, Maire de Boissy-Saint-Léger.

Sont présents : M. Régis CHARBONNIER, M. Roger GUILLEMARD, Mme Claire GASSMANN, Mme Corinne DURAND, M. Pierre CHAVINIER, Mme Claire CHAUCHARD, M. Christian MACHE, M. Fabrice NGALIEMA, M. Thierry VASSE, M. Stéphane MAUGAN, Mme Odile BERNARDI, M. Jacques DJENGOU, Mme Marie-Angèle YAPO, Mme Evelyne BAUMONT, M. Ludovic NORMAND, Mme Laura DURAND, M. Nicolas GEORGES, Monsieur Christian LARGER, M. Christophe FOGEL, Mme Claire de SOUSA, M. Joël BLANVILLE, Monsieur Christian MOUTTON, M. Moncef JENDOUBI, Mme Mauricette HUBNER, M. Jean-Pierre GIRAULT, Mme Maryse MICHEL, M. Arsène GUREGHIAN.

Absents ayant donné procuration :

Mme Marie CURIE représentée par Madame Odile BERNARDI
Mme Evelyne NOURY représentée par Madame Claire CHAUCHARD
Mme Jacqueline PICHON représentée par M. Régis CHARBONNIER
Monsieur Déva VADIVÉLOU représenté par Monsieur Roger GUILLEMARD
Madame Luisa MANZELLA représentée par Madame Maryse MICHEL
Madame Thérèse LEFEVRE représentée par Monsieur Nicolas GEORGES
Madame Laura DURAND représentée par Madame Corine DURAND (à partir de 22h20 point 15)

Absents : aucun

Votants : 33

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection de deux secrétaires de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Thierry VASSE et Monsieur Moncef JENDOUBI sont désignés pour remplir cette fonction.

Délibération n°2015-161

OBJET : ACCORD DE TRANSFERT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME A L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « T 11 »

Nomenclature : 2.1

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.141-17,

VU la loi MAPTAM n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la Loi NOTRE n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

MAIRIE

7, boulevard Léon Révillon - 94477 BOISSY-SAINT-LÉGER CEDEX

Tel : 01.45.10.61.61. - Télécopie : 01.45.98.35.46 - www.ville-boissy-saint-leger.fr - ccurniel info@ville-boissy.fr

République Française – Département du Val-de-Marne
Chef-lieu de canton

VILLE DE BOISSY-SAINT-LÉGER

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 mars 2012,

VU la délibération prescrivant le lancement de la procédure de révision du PLU prise en Conseil municipal en date du 14 décembre 2015 et fixant, notamment, les objectifs suivants :

- La mise en conformité du PLU avec la loi ALUR et la loi ENE,
- La mise en compatibilité du PLU avec le SDRIF,
- La reprise et l'évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville,
- La modification ponctuelle de certaines dispositions réglementaires du PLU afin d'améliorer leur pertinence et leur lisibilité par rapport aux objectifs d'urbanisme poursuivis par la Ville.

CONSIDERANT l'avis favorable des membres de la Commission des Affaires Techniques (travaux, voirie, urbanisme, environnement, circulation et Transport), du 1 décembre 2015,

CONSIDERANT la nécessité que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme soit menée jusqu'à son terme en respectant les objectifs et conditions fixés par le Conseil Municipal ;

CONSIDERANT que les dispositions légales susvisées prévoient le transfert de la compétence relative au plan local d'urbanisme aux établissements publics territoriaux le 1^{er} janvier 2016 ;

CONSIDERANT que la commune de Boissy-Saint-Léger peut donner son accord pour que le conseil de territoire de l'établissement public territorial « T 11 : Plaine Centrale –Haut-Val-de-Marne – Plateau Briard » achève la procédure d'évolution de son plan local d'urbanisme engagée avant la date de la création dudit conseil de territoire et encore en cours à cette même date ;

CONSIDERANT que cet accord de la commune doit se formaliser par une délibération du conseil municipal ;

Ayant entendu le Rapporteur, Monsieur le Maire
Le conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

Article 1 : **DONNE** son accord à l'achèvement par l'établissement public territorial « T 11 » de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme engagée par la délibération n°2015-160 du conseil municipal du 14 décembre 2015.

Article 2 : **DEMANDE** à l'établissement public territorial « T 11 » d'achever, conformément aux orientations définies par le conseil municipal et à la volonté du Maire, la procédure de révision de son plan local d'urbanisme engagée par la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015.



Le 17 décembre 2015, pour extrait conforme,
Le Maire,

Régis CHARBONNIER

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission :
en préfecture le, 17 décembre 2015
et de la publication, le 17 décembre 2015



Boissy-Saint-Léger le, 21 décembre 2015

Séance du 14 décembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : 33

Par suite d'une convocation en date du 8 décembre 2015, les membres composant le Conseil Municipal de Boissy-Saint-Léger se sont réunis en Mairie le quatorze décembre deux mille quinze, à vingt heures sous la présidence de M. Régis CHARBONNIER, Maire de Boissy-Saint-Léger.

Sont présents : M. Régis CHARBONNIER, M. Roger GUILLEMARD, Mme Claire GASSMANN, Mme Corinne DURAND, M. Pierre CHAVINIER, Mme Claire CHAUCHARD, M. Christian MACHE, M. Fabrice NGALIEMA, M. Thierry VASSE, M. Stéphane MAUGAN, Mme Odile BERNARDI, M. Jacques DJENGOU, Mme Marie-Angèle YAPO, Mme Evelyne BAUMONT, M. Ludovic NORMAND, Mme Laura DURAND, M. Nicolas GEORGES, Monsieur Christian LARGER, M. Christophe FOGEL, Mme Claire de SOUSA, M. Joël BLANVILLE, Monsieur Christian MOUTTON, M. Moncef JENDOUBI, Mme Mauricette HUBNER, M. Jean-Pierre GIRAULT, Mme Maryse MICHEL, M. Arsène GUREGHIAN.

Absents ayant donné procuration :

Mme Marie CURIE représentée par Madame Odile BERNARDI

Mme Evelyne NOURY représentée par Madame Claire CHAUCHARD

Mme Jacqueline PICHON représentée par M. Régis CHARBONNIER

Monsieur Déva VADIVÉLOU représenté par Monsieur Roger GUILLEMARD

Madame Luisa MANZELLA représentée par Madame Maryse MICHEL

Madame Thérèse LEFEVRE représentée par Monsieur Nicolas GEORGES

Madame Laura DURAND représentée par Madame Corinne DURAND (à partir de 22h20 point 15)

Absents : aucun

Votants : 33

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection de deux secrétaires de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Thierry VASSE et Monsieur Moncef JENDOUBI sont désignés pour remplir cette fonction.

Monsieur Raphaël SZARY Directeur Général des services, Madame Cécile PAPAŽIAN directrice adjointe, Madame Pascale BERDAH responsable du secrétariat général assistent à la séance.

La séance est déclarée ouverte à vingt heures.

FINANCES

15 - DM*2-2015

16 - Indemnité de conseil à verser au trésorier payeur au titre de l'année 2015

17 - Autorisation donnée au Maire pour engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2016

18 - Subvention au titre de l'exercice 2015 aux associations de Boissy-Saint-Léger portant des actions dans le cadre du contrat de ville

19 - Loyer du presbytère pour l'année 2016 -

20 - Loyer de l'habitation située 2 avenue Louis Wallé à Boissy-Saint-Léger pour l'année 2016

21 - Avance sur la subvention 2016 versée par la ville au budget du CCAS

22 - Admission en non-valeur de créances irrécouvrables

23 - Approbation du montant de l'attribution de compensation définitive 2015 et prévisionnelle 2016

URBANISME

24 - Opération immobilière le « Jardin des orchidées » : classement dans le domaine public communal des espaces verts, des cheminements et des espaces de circulation

25 - Vente de six locaux du centre commercial Boissy 2 à la SADEV 94

26 - Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

27 - Accord de transfert de la procédure de révision du plan local d'urbanisme à l'établissement public territorial «T11 ».

28 - Accord de la commune de Boissy-Saint-Léger sur le projet de convention de gestion transitoire des moyens entre la commune de Boissy-Saint-Léger et l'Etablissement public territorial « T11 ».

29 - Questions diverses



Créteil, le 12 octobre 2017

DRIEA / UTEA 94
Monsieur le Directeur
12 rue des Archives
94011 CRETEIL CEDEX

Nom du service
Délégation Relations et Appui aux
Territoires

Monsieur le Directeur,

Affaire suivie par :
Corinne ADRAGNA
01.45.10.02.29.

Par délibération en date du 14 décembre 2015, la commune de Boissy-Saint-Léger a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

OBJET :
Révision du PLU
Commune de Boissy-Saint-Léger
Consultation des PPA
sur arrêt du projet

Le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir, par délibération en date du 27 janvier 2016, a décidé de suivre cette procédure.

Lors de sa séance du 28 septembre 2017, le Conseil de Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir a délibéré pour arrêter le PLU de la commune de Boissy-Saint-Léger.

Ainsi, conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, vous trouverez ci-joint un CD-Rom contenant l'intégralité du dossier arrêté afin de recueillir votre avis et vos remarques dans un délai de trois mois suivant la réception de ce courrier.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Alfortville
Boissy-Saint-Léger
Bonneuil-sur-Marne
Chennevières-sur-Marne
Créteil
La Queue-en-Brie
Le Plessis-Trévise
Limell-Brévannes
Mandres-les-Roses
Marolles-en-Brie
Noisieu
Ormesson-sur-Marne
Périgny-sur-Yerres
Santeny
Sucy-en-Brie
Villecresnes

Le Maire de Boissy-Saint-Léger,

Régis CHARBONNIER

Le Président,



Laurent CATHALA

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 27 JANVIER 2016**

N°CT2016.1/004-2

L'an deux mille seize, le vingt-sept janvier à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial 11 s'est réuni dans la salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT) :

Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Madame Catherine BRUN, Madame Ange CADOT, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Laurent CATHALA, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Jean-Noël COIRAULT, Madame Danièle CORNET, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Patrick DOUET, Madame Catherine DOUMID, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Christian FOSSEYEU, Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Gérard GUILLE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Mehdi HENRY, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Gaëtan MARZO, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Serge ROCHE, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, Monsieur François VITSE, Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir : Madame Laurence WESTPHAL à Madame Marie-Carole CIUNTU.

Secrétaire de séance : Monsieur Georges URLACHER.

Nombre de votants : 73

Vote(s) pour : 73

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 1

Accusé de réception en préfecture
094-249400094-20160127-CT2016-1-004-2-
DE
Date de télétransmission : 03/02/2016
Date de réception préfecture : 03/02/2016

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 27 JANVIER 2016**

N°CT2016.1/004-2

OBJET : Plans locaux d'urbanisme – Achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme engagée par la commune de Boissy-Saint-Léger.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.134-9 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2015-160 du 14 décembre 2015 engageant la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2015-161 du 14 décembre 2015 portant accord de l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune par l'Etablissement Public Territorial 11 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger approuvé le 23 mars 2012 ;

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2016, les établissements publics territoriaux sont compétents en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme en lieu et place de leurs communes membres ;

CONSIDERANT que dans l'attente de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, les établissements publics territoriaux ont la possibilité de poursuivre les procédures d'élaboration et d'évolution du plan local d'urbanisme engagées précédemment par les communes membres ;

CONSIDERANT que cette possibilité est subordonnée à l'accord de la commune concernée ;

CONSIDERANT que par délibération n°2014/247 du 17 décembre 2015, la commune de Boissy-Saint-Léger a donné son accord pour que l'Etablissement Public Territorial 11 poursuive la révision de son plan local d'urbanisme ;

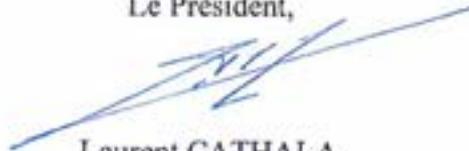
**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 27 JANVIER 2016**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE DECIDE l'achèvement de la procédure de révision du plan local
UNIQUE : d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT SEPT JANVIER DEUX MIL SEIZE.

Le Président,



Laurent CATHALA

Accusé de réception en préfecture
094-24940094-20160127-CT2016-1-004-2-
DE
Date de télétransmission : 03/02/2016
Date de réception préfecture : 03/02/2016



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 1er FÉVRIER 2017

N° CT2017.1/008

L'an deux mil dix sept, le premier février à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Catherine BRUN, Madame Ange CADOT, Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Jean-Noël COIRAUT, Madame Mireille COTTET, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Madame Marie-Claude GAY, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Héléne ROUQUET, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Régis CHARBONNIER à Madame Corinne DURAND, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Catherine CHICHEPORTICHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, Monsieur Serge DALEX à Madame Sylvie CHABALIER, Madame Patrice DEPRES à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Christophe FOGEL à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Nicolas GEORGES à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Philippe GERBAULT à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Frédérique HACHMI à Monsieur Axel URGIN, Monsieur Bruno HELIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Mehedi HENRY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Alexis MARECHAL à Madame Sabine PATOUX, Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SALVIA à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Etaient absents excusés :

Monsieur Gaëtan MARZO, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Monsieur Yves THOREAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET.

Nombre de votants : 70

Vote(s) pour : 70

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accueil de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
Le	03/02/17
Accusé réception le	03/02/17
Numéro de Dact	CT2017.1.008



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 1er FÉVRIER 2017

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Mairie de Calais
le	07/02/17
Accusé réception le	07/02/17
N° de l'acte	CT2017.1008

N° CT2017.1/008

OBJET : **Plan local d'urbanisme** - Plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger. Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Choix des dispositions du code de l'urbanisme applicables

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n° 2015-160 du 14 décembre 2015 portant engagement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2015-161 portant accord de l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune par l'établissement public territorial 11 ;

VU la délibération du conseil de territoire n° CT2016.1/004-2 du 27 janvier 2016 décidant l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger;

Informations sur l'accord de réception	
Révisé à	Préfet de Créteil
le	01/02/17
Accord réception le	03/02/17
Numéro de l'acte	CT2017.1/008

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 1er FÉVRIER 2017

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger du 27 janvier 2017 relative au débat sur le projet d'aménagement et de développement durables ;

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger fait l'objet d'une procédure de révision ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la procédure de révision, le conseil de territoire est invité à débattre sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

CONSIDERANT que le PADD définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme ;

CONSIDERANT que le PADD du plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger se décline en six grands thèmes stratégiques visant à maintenir et renforcer l'attractivité et la qualité de vie de la commune :

- La protection des espaces naturels et forestiers, la préservation des paysages naturels et la prévention des risques naturels;
- La structuration des espaces urbains et l'embellissement des paysages urbains ;
- Le logement et la mixité sociale,
- Le développement économique,
- L'amélioration des équipements d'intérêt collectif,
- Les déplacements et le développement des mobilités douces.

CONSIDERANT que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, offre la possibilité aux collectivités ayant engagé une procédure d'élaboration ou de révision de son plan local d'urbanisme avant le 31 décembre 2015, de le soumettre aux nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Présidence de Cristal
Le	03/02/17
Accusé réception le	03/02/17
Numéro de l'acte	CT2017.1008



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 1er FÉVRIER 2017

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : PREND ACTE de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger

ARTICLE 2 : DECIDE d'appliquer au plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger, les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

FAIT A CRETEIL, LE PREMIER FÉVRIER DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'acte de réception	
Bureau à	Préfecture de Creteil
le	07/02/17
Accusé réception le	07/02/17
Numéro de l'acte	CT2017.008



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

N° CT2017.5/091-1

L'an deux mil dix sept, le vingt huit septembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Ange CADOT, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Jean-Noël COIRAULT, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Sylvie GERINTE à Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Khadija OUBOUMOUR à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Catherine BRUN à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPREZ à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mehdi HENRY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Danièle CORNET, Madame Sabine PATOUX à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry HEBBRECHT.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/091-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Abstention(s) : 1

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Creuse
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/091-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017

- l'organisation de deux réunions et une exposition publique durant la phase d'élaboration ;
- des publications d'articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune ;

CONSIDERANT que ces différents moyens et actions ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche ;

CONSIDERANT le bilan de la concertation détaillé annexé à la présente délibération ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : TIRE le bilan, ci-annexé, de la concertation menée dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger conformément à la délibération du conseil municipal n°2015-160 du 14 décembre 2015.

ARTICLE 2 DIT que le bilan de concertation du public est consultable à la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de l'établissement public territorial, située 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi qu'au service urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger située au centre technique municipal, 3 rue de la Pompadour à Boissy-Saint-Léger.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

13 OCT. 2017

ARRIVEE

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5091-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

N° CT2017.5/091-2

L'an deux mil dix sept, le vingt huit septembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Ange CADOT, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Jean-Noël COIRAULT, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Sylvie GERINTE à Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Khadija OUBOUMOUR à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Catherine BRUN à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPREZ à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mehdi HENRY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Danièle CORNET, Madame Sabine PATOUX à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry HEBBRECHT.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/091-2



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017

Abstention(s) : 1

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de Fiche	CT2017.5/091-2

N° CT2017.5/091-2

OBJET : Plan local d'urbanisme - Plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger. Arrêt du projet de PLU.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14 et suivants, L.153-31 et suivants et R.153-3 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2015-160 du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n° 2015-161 du 14 décembre 2015 portant accord de l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2016.1/004-2 du 27 janvier 2016 décidant l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger ;

VU la délibération du conseil de territoire n° CT2017.1/008 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2017.5-091 du 28 septembre 2017 tirant le bilan de la concertation ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger approuvé le 23 mars 2012 ;

VU le porter à connaissance de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, reçu le 14 juin 2017;

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/091-2

programmation, le bilan de la concertation détaillé, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

CONSIDERANT que la procédure de révision du PLU de la commune de Boissy-Saint-Léger poursuit les objectifs suivants :

- mettre en conformité du PLU avec la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- mettre en compatibilité du PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
- faire évoluer le PADD ;
- Modifier certaines dispositions réglementaires du PLU afin d'améliorer leur pertinence et leur lisibilité par rapport aux objectifs d'urbanisme poursuivis par la commune.

CONSIDERANT que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable se déclinent en six axes majeurs, à savoir :

- la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation des paysages naturels et la prévention des risques naturels ;
- la structure des espaces urbains et l'embellissement des paysages urbains ;
- le logement et la mixité sociale ;
- le développement économique ;
- l'amélioration des équipements d'intérêt collectif ;
- les déplacements et le développement des mobilités douces ;

CONSIDERANT qu'une fois arrêté par le conseil de territoire, le projet de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées qui disposeront d'un délai de trois mois pour adresser leurs observations ; puis soumis à enquête publique pour une durée d'un mois ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5091-2

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017

ARTICLE 1 : ARRETE le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : SOUMET le projet arrêté de plan local d'urbanisme à l'avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Monsieur Président, ou son représentant, à signer les actes subséquents.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, Place Salvador Allende à Créteil, au 14 rue Le Corbusier à Créteil et en mairie de Boissy-Saint-Léger.

ARTICLE 5 DIT que le dossier de projet de plan local d'urbanisme arrêté est consultable à la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de l'établissement public territorial située 14 rue Le Corbusier à Créteil et au service urbanisme de la commune de Boissy-Saint-Léger situé au centre technique municipal, 3 rue de la Pompadour.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Nom de l'acte	CT2017.091-2



BOISSY-saint-Léger

Pourquoi une nouvelle révision

du P.L.U. ?



**LES ORIENTATIONS
BUDGETAIRES 2017**



**LES VŒUX
À LA POPULATION**



**BOISSY NE VEUT PAS
LÂCHER SON BUREAU DE
POSTE DE L'ORANGERIE**



WEEK-END DU RIRE



Pourquoi une nouvelle révision du P.L.U. ?

En accord et en concertation avec le Territoire « Grand Paris Sud Est Avenir », désormais compétent pour la planification urbaine, le conseil municipal a décidé, le 15 décembre 2015, de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour se mettre en conformité avec la loi dite ALUR, la loi Grenelle 2 de l'environnement et les prescriptions en matière de construction de logements du Schéma directeur de la Région d'Île-de-France.

Les enjeux de cette révision confortent les orientations qui, depuis 1974, ont été appliquées avec constance pour un développement harmonieux de notre ville, à travers les Plans d'occupation des

sols (P.O.S.) et les plans locaux d'urbanisme successifs :

- Protéger nos espaces naturels et forestiers ;
- Préserver le patrimoine bâti remarquable de la ville pour ses qualités architecturale et historique ;
- Encadrer l'urbanisation future le long de l'avenue du Général Leclerc, suite aux travaux de construction de la déviation de la route nationale 19, et dans le secteur de la gare RER ;
- Créer un bon niveau d'offre de services et de prestations des équipements publics ;
- Développer les activités commerciales, artisanales et tertiaires créatrices

- d'emplois pour les Boisséens ;
- Promouvoir les transports collectifs ;
- Améliorer le réseau des voiries desservant les quartiers de la ville ;
- Favoriser l'implantation d'un réseau de liaisons douces pour les piétons et les cyclistes, entre tous les quartiers et la gare.

Les constats et les analyses réalisés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement de la commune ont permis de tracer un portrait détaillé de la ville et de souligner les contraintes, les tendances, les potentialités, les dynamiques, les besoins des habitants et les objectifs généraux de développement.

Ces documents peuvent être consultés sur le site de la ville...



Quelques données

pour mieux connaître votre ville...

OCCUPATION DU SOL



Le territoire communal a une superficie de 890 hectares. Il comprend :

- 519 ha d'espaces naturels dont 88 % d'espaces boisés ;
- 251 ha d'espaces urbains dont 43 % d'habitat individuel ;
- 120 ha d'espaces urbains ouverts avec une très faible densité de construction.

De 1982 à 2012 :

- l'habitat collectif a peu augmenté de 35 à 37 ha pris sur les espaces urbains ouverts pour la réalisation de petits immeubles en centre-ville ;
- l'habitat individuel a légèrement augmenté de 105 à 108 ha pris sur les espaces urbains ouverts dans l'ensemble du territoire ;
- les activités économiques ont légèrement progressé de 28 à 32 ha avec la réalisation de la zone d'activités des Hautes Varennes ;
- les équipements occupent toujours 32 ha ;
- l'espace agricole a diminué de 37 à 33 ha sur le parcours de la déviation de la nationale 19 au profit de l'espace semi-naturel ;
- les bois et forêts n'ont pas été touchés.

LES RISQUES NATURELS

Ce sont :

- les mouvements de terrains liés aux retraits et aux gonflements des sols argileux ; risque faible dans la plaine et au pied du coteau ; moyen sur le plateau ; plus fort le long du coteau.
- les affaissements de sol liés au remblaiement d'anciennes carrières de sable et gravier dans le quartier de la Haie Griselle ;
- des remontées de la nappe phréatique.

L'ECONOMIE



13 % du territoire est dédié à l'implantation d'activités économiques dans trois secteurs :

- les parcs d'activités de la Haie Griselle (18 ha) et des Hautes Varennes (3 ha) qui regroupent des entreprises de logistique, de transport, de restauration, de commerces alimentaires et de services ;
- le quartier de la gare RER qui comprend le centre commercial, des commerces de proximité, des sociétés de services, des professions libérales et des services publics.
- le centre-ville autour de la rue de Paris qui rassemble de petites surfaces commerciales, quelques entreprises, des professions libérales et des services publics.

Le tissu commercial est constitué d'environ 110 commerces de proximité, d'un supermarché et d'un hypermarché. Les commerces de bouche, d'habillement et d'équipement de la maison sont sous représentés et compensés par la présence des supermarchés.

Le nombre d'entreprises a progressé de 555 à 936, soit de 68 % entre 2005 et 2015. Le secteur des services est le plus représenté (52 %), devant le commerce, le transport et l'hébergement. 33 % des entreprises existantes en 2014 ont été créées il y a moins de dix ans ; 12 % d'entre elles ont seulement un an d'ancienneté.

68 % des entreprises n'emploient aucun salarié ; 24 % ont moins de dix salariés.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

41 % des actifs boisséens utilisent les transports en commun dans leurs déplacements domicile / travail, soit moins que dans le département avec 46 %.

La ville est desservie par :

- la gare RER A qui offre une connexion rapide avec Paris avec une moyenne de six trains par heure ;
- plusieurs lignes de bus : 2 lignes relient la gare de Boissy-Saint-Léger à celle de Villeneuve-Saint-Georges ; 1 ligne relie la gare de Boissy à celle de Sucy ; 1 ligne forme une boucle dans la commune ; 3 lignes desservent Créteil et le plateau Briard ; 1 ligne du Noctilien.





LE STATIONNEMENT DES VOITURES

74 % des ménages boisséens sont motorisés ; 27 % possèdent deux voitures ou plus, contre 18 % pour le département. 64 % des résidences principales ont un emplacement réservé au stationnement, soit 3850, ce qui est supérieur au département avec 54 %. Mais certaines voies sont saturées par un stationnement résidentiel « sauvage ».

L'offre de stationnements publics est globalement satisfaisante avec plus de 400 places réparties entre le secteur de la gare et le centre-ville.

Le parking de la gare offre 630 places de stationnement.

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX A RESPECTER

Le plan d'urbanisme de la commune doit tenir compte des prescriptions :

- du Schéma directeur de la Région d'Île-de-France qui préconise une augmentation de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à proximité de la gare, à l'horizon de 2030 ; la préservation des espaces boisés et une liaison écologique reliant la forêt de Grosbois et la forêt de La Grange ; la création d'un espace de loisirs d'intérêt régional dans le domaine du Piple ; la réalisation d'un transport en commun en site propre sur la nationale 19 vers le plateau Briard.
- du Plan de déplacements urbains de

l'Île-de-France qui précise les normes de stationnement des véhicules et des vélos ;

- du Schéma régional climat air énergie d'Île-de-France ;
- du Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France ;
- des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de Mame-confluences et Yerres pour la gestion de l'eau ;
- plusieurs Schémas départementaux, dont celui concernant l'accueil des gens du voyage (10 places pour Boissy-Saint-Léger) ;
- le périmètre régional d'intervention sur la forêt régionale de Grosbois ;
- l'Arc boisé classé en forêt de protection qui va de la forêt domaniale de Notre-Dame à la forêt de La Grange.

Les orientations générales

Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) définit les orientations concernant la protection des espaces naturels et des paysages, l'habitat, le développement économique, les équipements d'intérêt collectif, les transports et les déplacements, pour les 10 à 15 prochaines années.

LA PROTECTION DES PAYSAGES

Préservation et mise en valeur des espaces forestiers et des zones naturelles.

Le développement de l'habitat se fera par une densification maîtrisée du tissu urbain existant. Il n'y aura pas de consommation de l'espace naturel, ni d'étalement urbain.

- Confortation des massifs forestiers et des espaces boisés classés ;



Domaine du Piple.

- Développement des activités forestières (Grosbois et Notre-Dame) ;
- Prise en compte de la Charte de l'Arc Boisé et du classement en forêt de protection des espaces forestiers ;
- Maintien de la protection de la prairie de la Rampe du Piple ;
- Préservation des claires et des prairies dans les domaines de Grosbois et du Piple, notamment l'enclos du verger du Piple ;

- Ouverture du domaine du Piple au public ;
- Aménagement de jardins familiaux sur le Tillot, rue Lacarrière ;
- Préservation du végétal au sein de l'habitat individuel ;
- Protection des arbres d'alignement ;
- Aménagement d'un corridor écologique entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame.



Logement et mixité sociale : réalisation rue de Paris du site Le Jardin des Orchidées.

LE TISSU URBAIN

La variété du tissu urbain boiséen témoigne des différentes étapes de son évolution : il a permis d'accueillir une population diversifiée, qualité importante de la ville.

Protection et mise en valeur du centre historique.

Le caractère villageois du centre ancien est un atout fort de la commune.

- Préservation des hauteurs, des volumétries, des matériaux et des couleurs traditionnelles dans la continuité des alignements (charte ravalement) ;
- Prise en compte du Périmètre de protection des monuments historiques ;
- Protection des jardins intérieurs des grands îlots ;
- Densification mesurée sur les franges du centre ancien.

Meilleure intégration de la Haie Griselle et des abords de la gare à l'ensemble de la commune.

- Préservation de la mixité sociale et fonctionnelle du quartier de la Haie Griselle avec la réalisation de la ZAC La Charmerai qui vise à démolir le centre commercial et à construire un ensemble d'habitations comportant des activités commerciales et de services en

rez-de-chaussée d'immeuble ;

- Création d'allées transversales pour les piétons, entre les espaces verts de la Haie Griselle et les quartiers avoisinants ;
- Requalification du passage sous le pont du RER, après la mise en service de la déviation de la nationale 19, pour faciliter le passage des piétons et des cyclistes ;
- Amélioration de l'accès à la gare par le passage souterrain réservé aux piétons.

Embellissement des paysages urbains.

- Maintien de la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti, pour des raisons architecturales ou historiques, dans les espaces urbanisés ;
- Valorisation de l'espace public pour mieux se déplacer, se rencontrer et vivre ensemble ;
- Requalification des entrées de ville par un traitement particulier des sols ;
- Réaménagement de l'avenue du Général Leclerc en boulevard urbain accessible aux piétons et aux cyclistes, facilitant les liens entre le quartier Sovereau et le centre ancien (après la mise en service de la déviation de la nationale) ;

- Réaménagement en places urbaines de la place de Verdun et du carrefour de la rue de Paris avec l'avenue du Général Leclerc et l'allée des FFI ;
- Réalisation d'aménagements paysagés dans les échangeurs de la nouvelle nationale pour les intégrer au mieux dans l'espace naturel ;
- Renforcement de la réglementation relative à la publicité et aux enseignes pour mieux maîtriser leur impact sur le cadre de vie et le paysage.

Qualités architecturale et environnementale des constructions.

- Valorisation du potentiel constructif des terrains : environnement, orientation, végétation, déclivité ;
- Recherche du confort des habitants : ensoleillement, intimité, isolation phonique ;
- Gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets, tendant vers des « bâtiments passifs » (loi sur la transition énergétique) ;
- Emploi de matériaux naturels et performants de qualité, visibles de l'espace public ou du voisinage.

LOGEMENT ET MIXITÉ SOCIALE

La ville offre un parc immobilier diversifié favorisant la mixité sociale et répondant aux demandes des habitants : logement libre et logement social, logement collectif et maison individuelle, locatif et accession, grands et petits logements.

- Accompagnement des « parcours résidentiels » des habitants par la construction de logements adaptés aux caractéristiques et aux évolutions de la population : taille des ménages, composition des familles, vieillissement de la population ;
- Réalisation des deux sites d'envergure portant l'essentiel des types de logements : la ZAC de La Charmerai et Le Jardin des Orchidées rue de Paris ;
- Lutte contre l'habitat déqualifié, notamment dans le centre ancien.



LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La ville compte trois pôles commerciaux de proximité : le long de la rue de Paris, aux abords de la gare et le centre commercial.

- Amélioration de l'offre de commerces dans le centre historique, autour de la gare et avenue du Général Leclerc ;
- Implantation de commerces et de locaux d'activité en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation principalement rue de Paris, boulevard de la Gare, boulevard Léon Révillon et avenue du Général Leclerc ;
- Requalification de l'offre commerciale dans la ZAC de La Charmeriaie ;
- Développement d'activités tertiaires autour de la gare.

LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

L'offre actuelle complète d'équipements administratifs, scolaires, sociaux, culturels et sportifs, satisfait globalement les besoins de la population.

- Réserve dans les différents quartiers des espaces permettant l'accueil de nouveaux équipements nécessaires au

développement de la commune, notamment un équipement à rayonnement intercommunal ;

- Amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux ;
- Accessibilité de l'ensemble des équipements publics aux personnes à mobilité réduite ;
- Soutien au développement de nouvelles crèches ;
- Implantation d'équipements sportifs de proximité dans les quartiers du Bois Clary, du Progrès et Saveriau ;
- Réalisation d'un troisième gymnase près du collège Blaise Cendrars, avec le concours du Département et de la ville de Limeil-Brévannes ;
- Création d'une maison de santé pluridisciplinaire ;
- Accompagnement pour la construction d'un équipement social et de santé pour handicapés sur le site de la Congrégation des Sœurs de Picpus, rue de l'Église ;
- Installation des accès nécessaires au développement des communications numériques.

LES DEPLACEMENTS

Il s'agit de promouvoir les transports collectifs et les modes alternatifs à l'usage de la voiture avec l'aménagement de nou-

velles pistes cyclables, de sentiers piétonniers et d'espaces publics valorisés autour des voies routières.

- Ouverture de nouvelles voies douces entre les quartiers, la gare et les espaces naturels : avenue du Général Leclerc, allée de Pompadour, rue Locarrière,...
- Renforcement des liens, sur l'avenue Charles de Gaulle, entre la gare, le quartier de la Haie Griselle et Limeil-Brévannes ;
- Aménagement de carrefours sécurisés avec l'avenue de Général Leclerc, après la mise en service de la déviation de la nationale ;
- Réalisation d'une piste cyclable et d'un canal au bord de la forêt de Grosbois, entre l'allée de la Princesse et l'avenue du Général Leclerc ;
- Installation d'un parking sur la couverture de la déviation de la nationale pour les besoins de l'église, du temple et de la salle des fêtes ;
- Prise en compte de la sécurité des personnes vulnérables et du confort des personnes à mobilité réduite. ■



Pourquoi une nouvelle révision du P.L.U. ?

En accord et en concertation avec le Territoire « Grand Paris Sud Est Avenir », désormais compétent pour la planification urbaine, le conseil municipal a décidé, le 15 décembre 2015, de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour se mettre en conformité avec la loi dite ALUR, la loi Grenelle 2 de l'environnement et les prescriptions en matière de construction de logements du Schéma directeur de la Région d'Ile-de-France.

Les enjeux de cette révision confortent les orientations qui, depuis 1974, ont été appliquées avec constance pour un développement harmonieux de notre ville, à travers les Plans d'occupation des

sols (P.O.S.) et les plans locaux d'urbanisme successifs :

- Protéger nos espaces naturels et forestiers ;
- Préserver le patrimoine bâti remarquable de la ville pour ses qualités architecturale et historique ;
- Encadrer l'urbanisation future le long de l'avenue du Général Leclerc, suite aux travaux de construction de la déviation de la route nationale 19, et dans le secteur de la gare RER ;
- Créer un bon niveau d'offre de services et de prestations des équipements publics ;
- Développer les activités commerciales, artisanales et tertiaires créatrices

- d'emplois pour les Boisséens ;
- Promouvoir les transports collectifs ;
- Améliorer le réseau des voiries desservant les quartiers de la ville ;
- Favoriser l'implantation d'un réseau de liaisons douces pour les piétons et les cyclistes, entre tous les quartiers et la gare.

Les constats et les analyses réalisés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement de la commune ont permis de tracer un portrait détaillé de la ville et de souligner les contraintes, les tendances, les potentialités, les dynamiques, les besoins des habitants et les objectifs généraux de développement.

Ces documents peuvent être consultés sur le site de la ville...



Quelques données

pour mieux connaître votre ville...

OCCUPATION DU SOL



Le territoire communal a une superficie de 890 hectares. Il comprend :

- 519 ha d'espaces naturels dont 88 % d'espaces boisés ;
- 251 ha d'espaces urbains dont 43 % d'habitat individuel ;
- 120 ha d'espaces urbains ouverts avec une très faible densité de construction.

De 1982 à 2012 :

- l'habitat collectif a peu augmenté de 35 à 37 ha pris sur les espaces urbains ouverts pour la réalisation de petits immeubles en centre-ville ;
- l'habitat individuel a légèrement augmenté de 105 à 108 ha pris sur les espaces urbains ouverts dans l'ensemble du territoire ;
- les activités économiques ont légèrement progressé de 28 à 32 ha avec la réalisation de la zone d'activités des Hautes Varennes ;
- les équipements occupent toujours 32 ha ;
- l'espace agricole a diminué de 37 à 33 ha sur le parcours de la déviation de la nationale 19 au profit de l'espace semi-naturel ;
- les bois et forêts n'ont pas été touchés.

LES RISQUES NATURELS

Ce sont :

- les mouvements de terrains liés aux retraits et aux gonflements des sols argileux ; risque faible dans la plaine et au pied du coteau ; moyen sur le plateau ; plus fort le long du coteau.
- les affaissements de sol liés au remblaiement d'anciennes carrières de sable et gravier dans le quartier de la Haie Griselle ;
- des remontées de la nappe phréatique.

L'ECONOMIE



13 % du territoire est dédié à l'implantation d'activités économiques dans trois secteurs :

- les parcs d'activités de la Haie Griselle (18 ha) et des Hautes Varennes (3 ha) qui regroupent des entreprises de logistique, de transport, de restauration, de commerces alimentaires et de services ;
- le quartier de la gare RER qui comprend le centre commercial, des commerces de proximité, des sociétés de services, des professions libérales et des services publics.
- le centre-ville autour de la rue de Paris qui rassemble de petites surfaces commerciales, quelques entreprises, des professions libérales et des services publics.

Le tissu commercial est constitué d'environ 110 commerces de proximité, d'un supermarché et d'un hypermarché. Les commerces de bouche, d'habillement et d'équipement de la maison sont sous représentés et compensés par la présence des supermarchés.

Le nombre d'entreprises a progressé de 555 à 936, soit de 68 % entre 2005 et 2015. Le secteur des services est le plus représenté (52 %), devant le commerce, le transport et l'hébergement. 33 % des entreprises existantes en 2014 ont été créées il y a moins de dix ans ; 12 % d'entre elles ont seulement un an d'ancienneté.

68 % des entreprises n'emploient aucun salarié ; 24 % ont moins de dix salariés.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

41 % des actifs boisséens utilisent les transports en commun dans leurs déplacements domicile / travail, soit moins que dans le département avec 46 %.

La ville est desservie par :

- la gare RER A qui offre une connexion rapide avec Paris avec une moyenne de six trains par heure ;
- plusieurs lignes de bus : 2 lignes relient la gare de Boissy-Saint-Léger à celle de Villeneuve-Saint-Georges ; 1 ligne relie la gare de Boissy à celle de Sucy ; 1 ligne forme une boucle dans la commune ; 3 lignes desservent Créteil et le plateau Briard ; 1 ligne du Noctilien.



P
L
U



LE STATIONNEMENT DES VOITURES

74 % des ménages boisséens sont motorisés ; 27 % possèdent deux voitures ou plus, contre 18 % pour le département. 64 % des résidences principales ont un emplacement réservé au stationnement, soit 3850, ce qui est supérieur au département avec 54 %. Mais certaines voies sont saturées par un stationnement résidentiel « sauvage ».

L'offre de stationnements publics est globalement satisfaisante avec plus de 400 places réparties entre le secteur de la gare et le centre-ville.

Le parking de la gare offre 630 places de stationnement.

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX A RESPECTER

Le plan d'urbanisme de la commune doit tenir compte des prescriptions :

- du Schéma directeur de la Région d'Ile-de-France qui préconise une augmentation de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à proximité de la gare, à l'horizon de 2030 ; la préservation des espaces boisés et une liaison écologique reliant la forêt de Grosbois et la forêt de La Grange ; la création d'un espace de loisirs d'intérêt régional dans le domaine du Piple ; la réalisation d'un transport en commun en site propre sur la nationale 19 vers le plateau Briard.
- du Plan de déplacements urbains de

l'Ile-de-France qui précise les normes de stationnement des véhicules et des vélos ;

- du Schéma régional climat air énergie d'Ile-de-France ;
- du Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France ;
- des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de Marne-confluences et Yerres pour la gestion de l'eau ;
- plusieurs Schémas départementaux, dont celui concernant l'accueil des gens du voyage (10 places pour Boissy-Saint-Léger) ;
- le périmètre régional d'intervention sur la forêt régionale de Grosbois ;
- l'Arc boisé classé en forêt de protection qui va de la forêt domaniale de Notre-Dame à la forêt de La Grange.

Les orientations générales

Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) définit les orientations concernant la protection des espaces naturels et des paysages, l'habitat, le développement économique, les équipements d'intérêt collectif, les transports et les déplacements, pour les 10 à 15 prochaines années.

LA PROTECTION DES PAYSAGES

Préservation et mise en valeur des espaces forestiers et des zones naturelles.

Le développement de l'habitat se fera par une densification maîtrisée du tissu urbain existant. Il n'y aura pas de consommation de l'espace naturel, ni d'étalement urbain.

- Confortation des massifs forestiers et des espaces boisés classés ;



Domaine du Piple.

- Développement des activités forestières (Grosbois et Notre-Dame) ;
- Prise en compte de la Charte de l'Arc Boisé et du classement en forêt de protection des espaces forestiers ;
- Maintien de la protection de la prairie de la Rampe du Piple ;
- Préservation des clairières et des prairies dans les domaines de Grosbois et du Piple, notamment l'enclos du verger du Piple ;

- Ouverture du domaine du Piple au public ;
- Aménagement de jardins familiaux sur le Tillot, rue Locarrière ;
- Préservation du végétal au sein de l'habitat individuel ;
- Protection des arbres d'alignement ;
- Aménagement d'un corridor écologique entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame.



Logement et mixité sociale : réalisation rue de Paris du site Le Jardin des Orchidées.

LE TISSU URBAIN

La variété du tissu urbain boisé témoigne des différentes étapes de son évolution : il a permis d'accueillir une population diversifiée, qualité importante de la ville.

Protection et mise en valeur du centre historique.

- Le caractère villageois du centre ancien est un atout fort de la commune.
- Préservation des hauteurs, des volumétries, des matériaux et des couleurs traditionnelles dans la continuité des alignements (charte ravalement) ;
- Prise en compte du Périmètre de protection des monuments historiques ;
- Protection des jardins intérieurs des grands îlots ;
- Densification mesurée sur les franges du centre ancien.

Meilleure intégration de la Haie Griselle et des abords de la gare à l'ensemble de la commune.

- Préservation de la mixité sociale et fonctionnelle du quartier de la Haie Griselle avec la réalisation de la ZAC La Charmeriaie qui vise à démolir le centre commercial et à construire un ensemble d'habitations comportant des activités commerciales et de services en

- rez-de-chaussée d'immeuble ;
- Création d'allées transversales pour les piétons, entre les espaces verts de la Haie Griselle et les quartiers avoisinants ;
- Requalification du passage sous le pont du RER, après la mise en service de la déviation de la nationale 19, pour faciliter le passage des piétons et des cyclistes ;
- Amélioration de l'accès à la gare par le passage souterrain réservé aux piétons.

Embellissement des paysages urbains.

- Maintien de la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti, pour des raisons architecturales ou historiques, dans les espaces urbanisés ;
- Valorisation de l'espace public pour mieux se déplacer, se rencontrer et vivre ensemble ;
- Requalification des entrées de ville par un traitement particulier des sols ;
- Réaménagement de l'avenue du Général Leclerc en boulevard urbain accessible aux piétons et aux cyclistes, facilitant les liens entre le quartier Savereau et le centre ancien (après la mise en service de la déviation de la nationale) ;

- Réaménagement en places urbaines de la place de Verdun et du carrefour de la rue de Paris avec l'avenue du Général Leclerc et l'allée des FFI ;
- Réalisation d'aménagements paysagés dans les échangeurs de la nouvelle nationale pour les intégrer au mieux dans l'espace naturel ;
- Renforcement de la réglementation relative à la publicité et aux enseignes pour mieux maîtriser leur impact sur le cadre de vie et le paysage.

Qualités architecturale et environnementale des constructions.

- Valorisation du potentiel constructif des terrains : environnement, orientation, végétation, déclivité ;
- Recherche du confort des habitants : ensoleillement, intimité, isolation phonique ;
- Gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets, tendant vers des « bâtiments passifs » (loi sur la transition énergétique) ;
- Emploi de matériaux naturels et performants de qualité, visibles de l'espace public ou du voisinage.

LOGEMENT ET MIXITÉ SOCIALE

La ville offre un parc immobilier diversifié favorisant la mixité sociale et répondant aux demandes des habitants : logement libre et logement social, logement collectif et maison individuelle, locatif et accession, grands et petits logements.

- Accompagnement des « parcours résidentiels » des habitants par la construction de logements adaptés aux caractéristiques et aux évolutions de la population : taille des ménages, composition des familles, vieillissement de la population ;
- Réalisation des deux sites d'envergure portant l'essentiel des types de logements : la ZAC de La Charmeriaie et Le Jardin des Orchidées rue de Paris ;
- Lutte contre l'habitat déqualifié, notamment dans le centre ancien.



LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La ville compte trois pôles commerciaux de proximité : le long de la rue de Paris, aux abords de la gare et le centre commercial.

- Amélioration de l'offre de commerces dans le centre historique, autour de la gare et avenue du Général Leclerc ;
- Implantation de commerces et de locaux d'activité en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation principalement rue de Paris, boulevard de la Gare, boulevard Léon Révillon et avenue du Général Leclerc ;
- Requalification de l'offre commerciale dans la ZAC de La Charmerie ;
- Développement d'activités tertiaires autour de la gare.

LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

L'offre actuelle complète d'équipements administratifs, scolaires, sociaux, culturels et sportifs, satisfait globalement les besoins de la population.

- Réserve dans les différents quartiers des espaces permettant l'accueil de nouveaux équipements nécessaires au

développement de la commune, notamment un équipement à rayonnement intercommunal ;

- Amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux ;
- Accessibilité de l'ensemble des équipements publics aux personnes à mobilité réduite ;
- Soutien au développement de nouvelles crèches ;
- Implantation d'équipements sportifs de proximité dans les quartiers du Bois Clary, du Progrès et Savereau ;
- Réalisation d'un troisième gymnase près du collège Blaise Cendrars, avec le concours du Département et de la ville de Limeil-Brévannes ;
- Création d'une maison de santé pluridisciplinaire ;
- Accompagnement pour la construction d'un équipement social et de santé pour handicapés sur le site de la Congrégation des Sœurs de Picpus, rue de l'Eglise ;
- Installation des accès nécessaires au développement des communications numériques.

LES DEPLACEMENTS

Il s'agit de promouvoir les transports collectifs et les modes alternatifs à l'usage de la voiture avec l'aménagement de nou-

velles pistes cyclables, de sentiers piétonniers et d'espaces publics valorisés autour des voies routières.

- Ouverture de nouvelles voies douces entre les quartiers, la gare et les espaces naturels : avenue du Général Leclerc, allée de Pompadour, rue Locarrière,...
- Renforcement des liens, sur l'avenue Charles de Gaulle, entre la gare, le quartier de la Haie Griselle et Limeil-Brévannes ;
- Aménagement de carrefours sécurisés avec l'avenue de Général Leclerc, après la mise en service de la déviation de la nationale ;
- Réalisation d'une piste cyclable et d'un canal au bord de la forêt de Grasbois, entre l'allée de la Princesse et l'avenue du Général Leclerc ;
- Installation d'un parking sur la couverture de la déviation de la nationale pour les besoins de l'église, du temple et de la salle des fêtes ;
- Prise en compte de la sécurité des personnes vulnérables et du confort des personnes à mobilité réduite. ■

BOISSY-saint-Léger



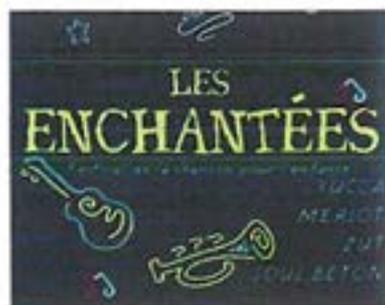
Carton-Ville



LA VIDÉO VERBALISATION

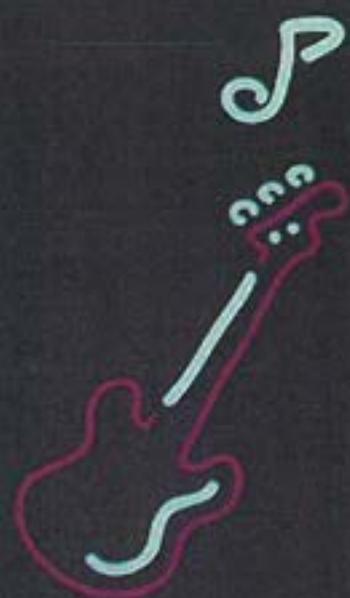
ZONAGE ET RÈGLEMENT
DU P.L.U. EN RÉVISION

LA RENTRÉE SCOLAIRE

FESTIVAL
LES ENCHANTEES



Du 19 au 23
Octobre 2017



LES ENCHANTÉES



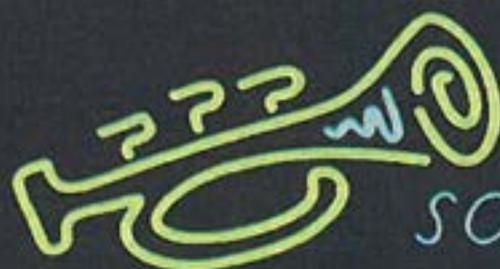
Festival de la chanson pour l'enfance

YUCCA

MERLOT

ZUT

SOUL BETON



Salles des fêtes de la Ferme - 6 rue de Lucy

Pré-inscriptions & réservations : 01 45 10 26 99

www.millebourgs.com/legis-fo





SOMMAIRE

Les brèves	4
Informations municipales	
Boissy-Saint-Léger, ville impériale	8
Laissons les trottoirs aux piétons	10
Vidéo verbalisation, partageons l'espace	11
Affaires générales, prises de rendez-vous en ligne	12
Education et loisirs	
Le C.L.A.S. visite le parc France Miniature	13
Les activités des accueils de loisirs cet été	14
Carton ville	15
Clins d'œil sur la rentrée scolaire	16
Urbanisme	
Les grandes étapes du développement de notre commune	18
Les constructions de logements en cours	21
Zonage et règlement du P.L.U. en révision	22
Environnement	
On s'engage dans le développement durable	26
Actualité	
Les 40 ans du Service d'accueil familial	27
Une crèche supplémentaire, Babilou	27
Trophées sportifs 2017	28
Retour en images	30
Une journée au forum des associations	31
Allo ! le 18	32
Social	
Boissy-Saint-Léger, fidèle à sa tradition de solidarité, accueille 50 migrants	34
Culture	
De la musique, encore de la musique, toujours de la musique	35
Attention à vos oreilles : les Enchantées débarquent !	36
Festival l'œil vers... le Portugal	38
Gratuité d'accès à l'ensemble des médiathèques du territoire	39
Jumelage	
Association Ombre et Lumière	40
Le Chœur Francis Poulenc	41
Il était une fois	
Mme Thord, sa vie de sa naissance à ses 106 ans	42
Boissy-Saint-Léger, village viticole !	44
Libre opinion	46



Chères Boisséennes, chers Boisséens,

En cette fin de période électorale pendant laquelle se sont succédés les élections présidentielles, législatives et sénatoriales, je veux vous assurer que nous avons continué de défendre les intérêts des Boisséens en tous lieux et en toutes circonstances ; en clair, nous sommes restés actifs malgré les turbulences et modifications du paysage politique.

A Boissy-Saint-Léger, l'été a été propice à l'amélioration et à la modernisation dans de nombreux domaines.

Dans les écoles, où les services ont œuvré pour repeindre huit classes à Amédée Dunois, pour sécuriser l'entrée au Bois Clary et pour doter plusieurs groupes scolaires de mobilier neuf et de tableaux numériques interactifs.

A la rentrée, nous avons lancé une vaste concertation auprès des parents d'élèves pour recueillir leur avis quant au retour à la semaine de quatre jours dès la rentrée de septembre 2018.

Ensuite, pour répondre à vos attentes et vous permettre de rester informés, le Boissy Infos et le Boissy Culture ont fusionné pour donner naissance au « Boissy Sortir » ! Cette nouvelle plaquette mensuelle distribuée dans toutes les boîtes aux lettres vous révèle l'ensemble des actions culturelles, événementielles et associatives qui font le dynamisme de notre ville. Vous pouvez aussi télécharger l'application mobile de Boissy-Saint-Léger disponible sur App Store et Google Play pour accéder aux informations de dernière minute.

Enfin, nous souhaitons toujours plus vous associer aux projets de la ville et à notre action, alors n'hésitez pas à candidater au Conseil citoyen du quartier de la Haie Griselle et aux ateliers sur le développement durable.

Je vous souhaite à toutes et à tous une bonne année scolaire, culturelle et sportive !

Votre Maire,
Régis CHARBONNIER

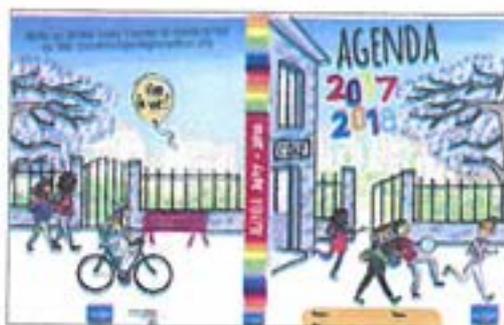
Directeur de la publication : Régis Charbonnier - Mairie de Boissy-Saint-Léger - 94470 - 7, bd Léon Révillon - Tél : 01 45 10 61 61 - www.ville-boissy-saint-leger.fr - Crédits photos : Services municipaux - L.M. Bergereau - C. Durand
Rédaction : R. Guillemard - C. Durand - C. Chauchard - E. Houry - C. Di Simone - V. Spotorno - M.-P. Delong - P. Alvarez - M.-H. Vidal - A. Broulin - C. Merlet - C. Lalanne - D. Canak -
Maquette : Service des Relations Publiques : C. Bérard -
Dépôt légal à parution - Imprimé avec des encres végétales sur papier issu de la gestion durable des forêts
Impression : Imprimerie RAS - 5 avenue des Tissonvilliers - 95400 Villiers-le-Bel - Tél : 01 39 33 01 01



**Prévention****Distribution d'un agenda scolaire de prévention pour tous les CM2 du Val-de-Marne**

Ce sont des enfants de CM2 du Val-de-Marne qui ont illustré l'agenda scolaire 2017-2018 de leurs camarades !

L'objectif ? Sensibiliser les élèves de CM2 du Val-de-Marne à l'adoption de comportements favorables à leur santé. Nous retrouvons des dessins, des jeux, des quizz sur l'alimentation, l'abus des écrans ou encore le sommeil ! Cet agenda est distribué gracieusement par le Comité du Val-de-Marne de la Ligue contre le cancer dans toutes les villes du Val-de-Marne (soit plus de 18 000 agendas !). Action soutenue par l'Inspection d'Académie. ■



Comité du Val-de-Marne de la Ligue contre le cancer
1 rue de Paris, 94000 Créteil
Tél : 01.48.99.48.97 - Fax : 01.48.99.93.38 - Mail : prevention94@ligue-cancer.net

Félicitations**Grand Prix du Jeune Dessinateur PEEP**

Le 16ème Grand Prix du Jeune Dessinateur PEEP portait sur le thème "Dessine le zoo de tes rêves".

La PEEP de Boissy remercie tous les participants des écoles et NAP qui ont participé. Chaque artiste a reçu en récompense un carnet personnalisé sur le thème du zoo (petit pour tous les participants, grand pour les gagnants de classe), tout comme leurs enseignants et l'animatrice des NAP, nouvelle catégorie possible depuis cette année.

Les collégiens de Dunois ont participé au 31ème Grand Prix du Jeune Lecteur. Ils ont été récompensés par une trousse garnie. Bravo et merci à tous ! ■

Valérie, chargée des GPJD ET GPJL
PEEP de Boissy

Au fil de la vie**NAISSANCES****Janvier**

Shabab KAMAL HASSAN,
Emma GOUPIL.

Février

Wesley MENDONÇA RAMOS.

Avril

Gabriel SING, Rita BOUAOUDA,
Sienna VOISET, Arafan MARA.

Mai

Achraf MNAFEG, Alexis MORBIN, Azmir AFZAL, Daniel-Emmanuel MILANDOU DIBATA, Hiba RABHI.

Juin

Samuel HAGBE, Ayana MICHAUD, Claire SERNAQUE GUERRERO, Kelyana VARELA FURTADO, Naham DIOP, Lina MILOUDI, Sofyane MOUSSA, Valentine PERIGNE BONTE.

Juillet

Elyaïm KIESSÉ MBUTA MAKONDA, Enes BEYAZTAS, Benjamin BELKHIR, Ali-Dakry BATHILY, Lola VIEIRA, Yanis BOULCH-
HOUB, Selim MAIZA, Issa MOINDJIE.

MARIAGES**Mai**

Emeline BRUNET et Nicolas FABRE,
Fouzia BENABDALLAH et Nassim BENDOU, Soraya ALLAM et Jean-Michel LESAGE.

Juin

Ana AUGUSTO SANTOS et Dany GODINHO, Yun ZHU et Frédéric ARNOUT, Akouvi KPEYAKA et Kouassivi ATCHRIMI.

Juillet

Samantha GARCIA et David SANTOS, Carine COLONNA et Renaud LAFON, Marie-Laure LAMOTHE et Jean-Loup CÉLINI, Silvína SÉMEDO AMADO et Angelo PEREIRA FREIRE, Madeleine

OBAM et Ali KADIMA MPOYI.

DECES**Avril**

Karina MENEZES DA SILVA, José MENDONÇA.

Mai

Gisèle FÈVRE, Lucien LEMAIRE, Joseph LEGRAIN, Jacqueline TOUZELET, Pierre GUERIN, Thérèse DUBOIS, Gérald JOLY.

Juin

Louis LE FLANCHEC, Rabah ASSAL, Christiane CAMPIGLIA, Lucien AMIRAL, Stéphanie ANDAWA, Monique RIVAL, Sandrine CALVEZ, Yahia BEZZINA.

Juillet

Louis VAN AKEN, Claude RAMALIN-GOM, Marie THORD, Pierre GAUTHIER, Aurélien GNAHOUI, Zahra WADIN-NAGARI. ■



Solidarité

Grand jeu solidaire : HandiDon



Pour la 4^e année consécutive, l'Association des Paralysés de France lance son grand jeu national solidaire : HandiDon.



Cette opération de collecte de fonds permet de financer des actions de proximité à destination d'enfants, de jeunes et d'adultes en situation de handicap ainsi que de leur famille dans toute la France. Elle permet aussi aux participants qui se procurent des tickets-dons de tenter leur chance pour remporter plus de **130 lots** lors des tirages au sort national et locaux.

Ainsi, jusqu'au 1^{er} décembre, des tickets-dons sont mis en circulation dans les structures de l'association, sur le site Internet www.handidon.fr et lors d'opérations dans des magasins partenaires.

Une nouvelle façon de participer à HandiDon, cette année : le don par SMS ! En envoyant « HandiDon » au 92033, un don de 2 € est reversé à l'association. Le donateur peut ensuite, s'il le souhaite, participer au tirage au sort national et local.

Pour cette nouvelle édition, les lots offerts par les partenaires de l'APF sont encore plus nombreux : une voiture Peugeot 208, des séjours de vacances en France et à l'étranger, par exemple à Cuba, une croisière, des smartphones dernière génération, des robots multifonction, des entrées à Disneyland® Paris et plein d'autres cadeaux !

Notre don, c'est notre force. ■

L'UDAF du Val-de-Marne récompense les initiatives associatives : Initi'actives

L'UDAF (Union départementale des associations Familiales) du Val-de-Marne souhaite valoriser et soutenir les initiatives associatives du département par la mise en place d'un trophée récompensant les actions innovantes au service des familles.

Ainsi, un appel à candidature est lancé à toute association val-de-marnaise qui propose une action concrète aux familles en termes d'amélioration de leur quotidien. L'action peut concerner l'appui ou l'accompagnement à tous les âges de la vie : petite enfance, adolescence, adultes, parents, personnes âgées.

Les initiatives associatives récompensées :

- ❖ Une aide financière (jusqu'à 3 000 €),
- ❖ Une diffusion départementale des initiatives associatives par le biais d'une campagne de communication.

Candidatures ouvertes jusqu'au 31 décembre 2017.

L'annonce des résultats et la remise des prix se feront lors d'une fête des familles en juin 2018. ■

Infos : Mail : vieassociative@udaf94.fr - Site : www.udaf94.fr



Urbanisme

Démolitions, ravalements, clôtures, petit rappel sur les règles d'urbanisme

Par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2007, la commune a institué l'obligation du permis de démolir pour les travaux de démolition et de déclaration préalable pour les clôtures sur rue sur l'ensemble du territoire de la commune. Par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2014, la commune a institué l'obligation d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement. ■

Résultats des élections législatives

3^e circonscription du Val-de-Marne

Laurent Saint-Martin (La République en marche !) a été élu avec 51,64 % des voix. Il siège désormais en tant que Député de la 3^e circonscription du Val-de-Marne à l'Assemblée nationale et pour la durée du quinquennat d'Emmanuel Macron.

Dans notre circonscription, nous avons enregistré un fort taux d'abstention de 62,56 %.

Résultats de la circonscription 2^e tour du 18 juin 2017 :

Laurent Saint-Martin, La République en marche ! : 51,64 %
Didier Gonzales, Les Républicains : 48,36%

Résultats à Boissy-Saint-Léger 2^e tour du 18 juin 2017

Laurent Saint-Martin, La République en marche ! : 59,78 %
Didier Gonzales, Les Républicains : 40,22 % ■



Les grandes étapes du de notre

Le village de Boissy-Saint-Léger s'est établi sur le rebord du plateau qui domine la plaine de Créteil, le long de la route royale n° 19 Paris – Provins qui empruntait alors le tracé de la rue de Paris et du boulevard Léon Révillon. Le bourg, enserré entre les deux grands parcs des châteaux de Grosbois et du Piple, abrite 503 habitants en 1801. Plusieurs dates marquent le développement de notre commune depuis la Révolution.

9 juillet
1874

L'arrivée du chemin de fer

La compagnie des chemins de fer de l'Est ouvre la section La Varenne – Boissy-Saint-Léger de la ligne de Vincennes, qui permet une liaison rapide vers le centre de la capitale par la gare de La Bastille.



1884

L'ouverture de la déviation de la nationale 19

Pour éviter la Grande Rue (rue de Paris), étroite et mal pavée, fréquemment encombrée par le passage des charrettes, une déviation, dont la pente est plus douce, est mise en service pour éviter le village. C'est l'actuelle avenue du général Leclerc.



1920 /
1930

Les lotissements du Bois Clary et du Progrès

Le terrain du Bois Clary est divisé en 656 lots par la « société immobilière de Boissy-Saint-Léger ». Chaque acquéreur peut y construire la maison de son choix. La société anonyme d'habitations à bon marché « Le Progrès » réalise une cité – jardins de 148 pavillons dans le parc du château des Pins. La construction de ces deux lotissements entraîne un doublement de la population boisséenne, de 1250 à 2600 habitants.





développement de notre commune



Le domaine de Grosbois voué aux trotteurs

26 juillet
1962

Après la disparition de la princesse de La Tour d'Auvergne en 1960, la Société d'Encouragement à l'élevage du Cheval Français achète le domaine et le château de Grosbois. Elle y aménage un des premiers centres d'entraînement de trotteurs d'Europe, de renommée internationale, et entreprend de préserver ce remarquable patrimoine historique.



Boissy-Saint-Léger, tête de ligne du RER A

14 déc.
1969

Le RER entre en service de Boissy-Saint-Léger à Nation. En une nuit, on passe de l'ère de la machine à vapeur poussive à celle du métro express régional rapide, souple et confortable. Le Châtelet est à 30 minutes de Boissy-Saint-Léger.



Les espaces forestiers sauvegardés

Février
1970

Le ministre de l'Équipement confirme sa volonté d'aménager et d'ouvrir au public un parc de 3 340 hectares réunissant la forêt de Notre Dame, le bois de La Grange et 140 hectares du parc du château de Grosbois près du centre de Boissy-Saint-Léger, aujourd'hui la forêt régionale de Grosbois. Le 22 mai 1973, le conseil municipal approuve le premier plan d'occupation des sols de la commune, et confirme sa volonté de préserver et de rendre inconstructibles les espaces forestiers situés sur son territoire : le domaine de Grosbois, le domaine du Piple et la forêt de Notre Dame.

...



LES GRANDES ÉTAPES DU DÉVELOPPEMENT DE NOTRE COMMUNE - SUITE

28 juillet
1964

Un nouveau quartier, la Haie Griselle

Paul Delouvrier et le District de la région parisienne prévoient de créer, au terminus du RER dans la plaine de Boissy-Saint-Léger, une nouvelle cité comportant une zone d'habitation avec tous les équipements collectifs utiles, une zone artisanale et un centre commercial.

Une zone d'aménagement concerté – ZAC – est créée pour la réalisation du grand ensemble de la Haie Griselle, le 6 novembre 1970.

De 1971 à 1984, les immeubles d'habitation du quartier de la Haie Griselle sont édifiés autour de cinq lacs et de places éparpillées dans un grand espace vert de 25 hectares. Ils concentrent 2 565 logements. Le quartier est réservé aux piétons. La population de la ville passe alors de 6 000 à 13 000 habitants.

La commune se dote de nouveaux équipements collectifs dont elle ne pouvait disposer auparavant. Ont été successivement inaugurés : en 1974, le groupe scolaire Jacques Prévert ; en 1976, le collège Blaise Cendrars, le centre commercial « Boissy 2 » et un immeuble de bureaux ; en 1977, la piscine ; en 1978, la chapelle Notre-Dame de la Plaine et la cuisine centrale ; en 1979, le bureau de Poste ; en 1980, l'ensemble sportif Maurice Préault et des tennis, le centre social, la crèche, la halte-garderie, le centre de protection maternelle et infantile Docteur Michel Catonné ; en 1982, le groupe scolaire Jean Rostand ; en 1985 et 1992, le Forum – salle de spectacle, cinéma, bibliothèque, salles de sport. Le commissariat de Police n'est réalisé qu'en 2006.

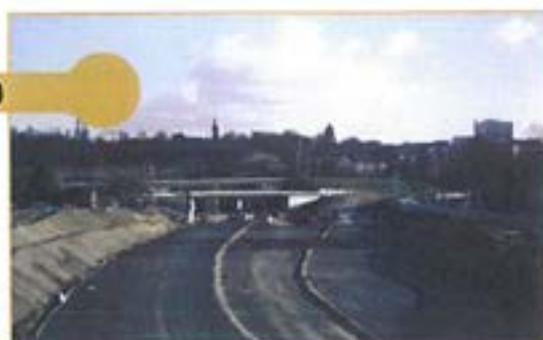
16 avril
1999

Un nouveau tracé pour la nationale 19

Les travaux d'aménagement d'une nouvelle déviation de la nationale 19 sont déclarés d'utilité publique, dans la traversée de Boissy-Saint-Léger, entre la nationale 406 à Bonneuil-sur-Marne et la route départementale 94E à Villecresnes.

La première tranche de travaux de la partie nord de la déviation de la nationale, dans le quartier de la Haie Griselle, est achevée entre les 4 mai et 12 décembre 2012.

Le chantier de construction de la deuxième tranche, pour le franchissement du coteau en tunnel, est entrepris, en mars 2014. Il devrait s'achever en 2020.





Les constructions de logements en cours

La demande de logements dans notre commune n'a pas fléchi. Depuis quelques années, les promoteurs immobiliers, toujours à la recherche de terrains à bâtir au plus près de la gare RER, se positionnent sur notre ville. S'ils trouvent des propriétaires de terrains intéressés par leurs offres d'achat, le service municipal de développement urbain contrôle que leurs demandes de permis de construire respectent bien les droits à construire et toutes les règles du Plan local d'urbanisme. Plusieurs programmes sont en cours :

► 3 ter et 5, rue de Paris : Le Jardin des Orchidées

Le programme réalisé par la société Cogedim Paris-Métropole, sur le terrain de 1,8 hectare naguère occupé par les serres de l'entreprise de Marcel Lecoufle, comprend 319 logements ainsi répartis :

- 74 logements sociaux pour Paris Habitat ;
- 69 logements locatifs dits intermédiaires pour la Société Nationale Immobilière – SNI – filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui regroupe plusieurs bailleurs sociaux ;
- 102 logements en accession libre à la propriété ;
- 74 logements dans une résidence seniors ;
- 7 locaux d'activité (2 160 m²)

Le projet est établi en retrait de la rue de Paris, permettant ainsi d'élargir le trottoir, et sera traversé par deux nouvelles voies réservées aux piétons, l'une privée, l'allée Marcel Lecoufle, qui a contribué au rayonnement de notre ville capitale des orchidées, l'autre publique, la sente des Orchidées, pour valoriser l'histoire du site.

Les premiers logements doivent être livrés au cours du 3^{ème} trimestre 2018 ; la seconde tranche, au cours du premier semestre 2019.



► 4 E, rue de Paris, Naturea, la ville au naturel
Société Akerys : construction de 30 logements en accession à la propriété : 1 T1, 11 T2, 15 T3 et 3 T4.

► 4 F-G-H, rue de Paris, Cap centre.
Société Marignan : réalisation de 54 logements : 19 T2, 24 T3, 9 T4 et 2 T5, une partie en accession à la propriété, une partie en locatif.

► 12, boulevard Léon Révillon : la Villa du Poète

La CM Promotion – SCCV Villa du Poète – construit un immeuble comportant 10 logements : 4 T1, 4 T2 et 2 T3, à la place de l'ancienne maison vétuste qui existait déjà à la fin du XVIII^{ème} siècle. Il est prévu de reconstituer le chapiteau et l'encadrement de l'ancienne porte d'entrée, qui étaient les seuls éléments remarquables de la bâtisse.



► 15, 17 et 17 bis, boulevard Léon Révillon
Société Arcade – Coopérer pour Habiter : construction de 66 logements sociaux : 5 T1, 23 T2, 24 T3 et 14 T4 dans deux immeubles de deux étages plus combles.

► 5 et 7, rue de Wagram
Société Vivenda Immobilier : construction de 16 logements en accession à la propriété : 6 T1, 4 T2 et 6 T3.



Zonage et règlement

En février 2017, le conseil municipal et le Territoire Grand Paris sud-est avenir ont adopté les orientations générales du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) qu'il a été décidé de réviser. Le PADD a été présenté en réunion publique le 21 février et dans le Boissy Mag n° 145 de mars 2017. Le PLU est aussi un outil réglementaire de prévision et d'aménagement. Il définit le projet de développement de la commune à moyen et long termes. Il modèle le paysage urbain et définit les droits à construire. Il protège les espaces verts et l'environnement. Il doit néanmoins respecter les documents supra-communaux, notamment le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France qui préconise une augmentation de 15 % de la densité humaine, du bâti et des emplois à l'horizon 2030.

Aucun changement n'a été apporté au zonage du PLU, tel qu'il est en vigueur depuis 1974. Compte tenu de l'étendue des quartiers pavillonnaires (le Bois Clary, le Progrès et une partie des quartiers Savereau et du Centre), seuls les espaces situés à proximité de la gare et des transports en commun sont susceptibles d'être densifiés, entre le vieux bourg, toujours protégé, et les abords de l'avenue du général Leclerc.

Le nouveau règlement tient aussi compte de la refonte du code de l'urbanisme du 29 décembre 2015. Pour chaque zone, l'ancien règlement comportait deux sections et seize articles ; le nouveau règlement comprend trois sections et huit articles, dont les contenus reprennent les dispositions antérieurement appliquées.



Le domaine du Piple

Le maintien des zones naturelles (N)

Les zones naturelles couvrent 643 hectares, soit 72 % de la superficie de la commune. Cette surface, dans le PLU en projet, est identique à celle du PLU actuellement en vigueur depuis 2012. Elle regroupe la forêt de Notre-Dame, le domaine du Piple, le bois de l'église, la forêt régionale et le domaine de Grosbois.

Cinq nouveaux sous secteurs sont créés :

- *Nh - ensemble des mares et canaux présents dans les massifs forestiers : les constructions, les déblaiements et remblaiements y sont interdits.
- *Nb - périmètre regroupant les bâtiments liés aux activités spécifiques du domaine de Grosbois : les extensions de constructions sont possibles dans la limite de 5 % de la surface d'emprise au sol des bâtiments existants.
- *Nc - espace dans le Piple destiné à être ouvert au public : seules les installations à vocation touristique et de loisirs y sont autorisées.
- *Np - correspondant aux squares maréchal Berthier, Lauda-Königshofen, Henri Dunand, Fourcade, Savereau, Hautes Varennes.
- *Nj - jardins familiaux existants et à créer dans la prairie du Tillot au Piple.

La protection du patrimoine bâti

La quarantaine d'habitations remarquables, situées principalement dans le centre ancien et actuellement protégées, doivent :

- préserver les matériaux existants et les éléments de décoration des façades, en cas de restauration ;
- respecter la forme initiale du bâtiment et le type de toiture, en cas d'aménagements, d'extension ou de surélévation ;
- conserver et restaurer les éléments originels de clôtures, portails, murs, murets et grilles.





du P.L.U. en révision

Les zones urbaines (U)

Elles couvrent 250 hectares, soit 28 % de la superficie de la commune. On distingue les zones suivantes :

- ***UA** - le parc habité de la Haie Griselle, habitat collectif de grande hauteur implanté au cœur d'espaces verts (24,8 ha) : les règles de constructibilité actuelles et les caractéristiques uniques de cette entité sont maintenues.
- ***UB** - le secteur du boulevard de la gare RER, la partie nord de l'avenue du général Leclerc et le bas de la rue de Paris (16 ha) : les constructions R + 4 maximum (comme aujourd'hui) doivent respecter une emprise au sol maximum de 50 % et un espace vert de pleine terre de 30 % de la surface du terrain.
- ***UC** - les secteurs d'habitat collectif (déjà existants pour la plupart) situés rue Henri Legros, rue Louise Chenu, rue de Sacy, rue de Wagram et rue de Valenton (16,7 ha) : les constructions R + 4 maximum doivent respecter une emprise au sol de 40 % et un espace vert de pleine terre de 40 % de la surface du terrain.
- ***UD** - le haut de la rue de Paris et le boulevard Léon Révillon (13,4 ha) : maintien des règles actuellement appliquées pour préserver le bâti traditionnel de centre ancien, témoin de l'histoire de la commune.
- ***UE** - les quartiers pavillonnaires du Bois Clary, des Bruyères (à l'exception des immeubles) et de l'allée des Blancs, du Progrès et d'une partie des quartiers Savereau et du Centre (96,4 ha) : les constructions R + 1 + combles maximum doivent respecter une emprise au sol de 35 % et un espace vert de pleine terre de 40 % de la surface du terrain ; les sous-sols enterrés sont interdits dans le quartier du Bois Clary ; de nouvelles règles sont applicables en cas de division de terrain pour préserver les espaces de jardin.
- ***UF** - les zones d'activité (43,3 ha) : l'emprise au sol est portée de 50 à 75 % de la surface de la parcelle avec 10 % d'espace vert ; la hauteur maximum des constructions est ramenée de 18 à 12 mètres et les retraits diminués par rapport aux limites séparatives et à la voirie.
- ***UG** - l'avenue du général Leclerc entre la rue Chirol et la rue de Valenton (5,6 ha) : les constructions R + 4 maximum, en retrait par rapport à la voirie, doivent respecter une emprise au sol de 50 % et un espace vert de pleine terre de 30 % de la surface du terrain.
- ***UH** - la résidence des Hautes Varennes (3,6 ha) : maintien des règles existantes.
- ***UI** - la ZAC La Charmerie regroupant le centre commercial, l'immeuble de bureau et leur environnement (12,5 ha) : l'habitat collectif R + 6 maximum doit respecter une emprise au sol de 60 % et un espace vert de pleine terre de 35 % de la surface du terrain.
- ***UN** - les secteurs d'équipements collectifs (18,3 ha) : les règles ont été adaptées pour une meilleure gestion de la réhabilitation, de la construction ou de la création d'équipements publics.

Les règles de stationnement de véhicules et vélos

Dans toutes les zones urbaines, le PLU tient compte des préconisations du Schéma directeur de la Région d'Île de France et des règles du code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules motorisés et des vélos.

La prise en compte des risques naturels

Une étude de sol est préconisée, pour toute nouvelle construction :

- dans la Haie Griselle, pour prévenir les risques d'affaissement dans les parties du quartier qui ont été auparavant exploitées en carrières de sable et de gravier, et depuis, remblayées.
- dans les autres quartiers, pour tenir compte du risque de gonflement/rétraction des sols argileux.

La protection du patrimoine végétal

Aucune construction n'est autorisée dans certains cœurs d'îlots et espaces paysagés urbains. Dans ces espaces identifiés dans le plan, il est préconisé de respecter l'ambiance et la composition végétale initiale. La coupe ou l'abattage d'arbres ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires. Il est seulement envisagé de réduire de 1,39 à 1,06 ha l'espace paysagé du parc des Sacrés-Cœurs afin de pouvoir accueillir un établissement pour personnes handicapées mentales. ■

Plan centre ville, page suivante

Pour davantage de précisions sur les règles applicables dans les différents secteurs identifiés dans le PLU, vous pouvez consulter le règlement de zonage sur le site internet de Boissy-Saint-Léger ou vous adressez au service développement urbain - Centre technique - rue de Pompadour.



VILLE DE BOISSY-SAINT-LEGER
94470

Maire : Frédéric Lecoq
Commissaire Municipal : Franck de la Perrière

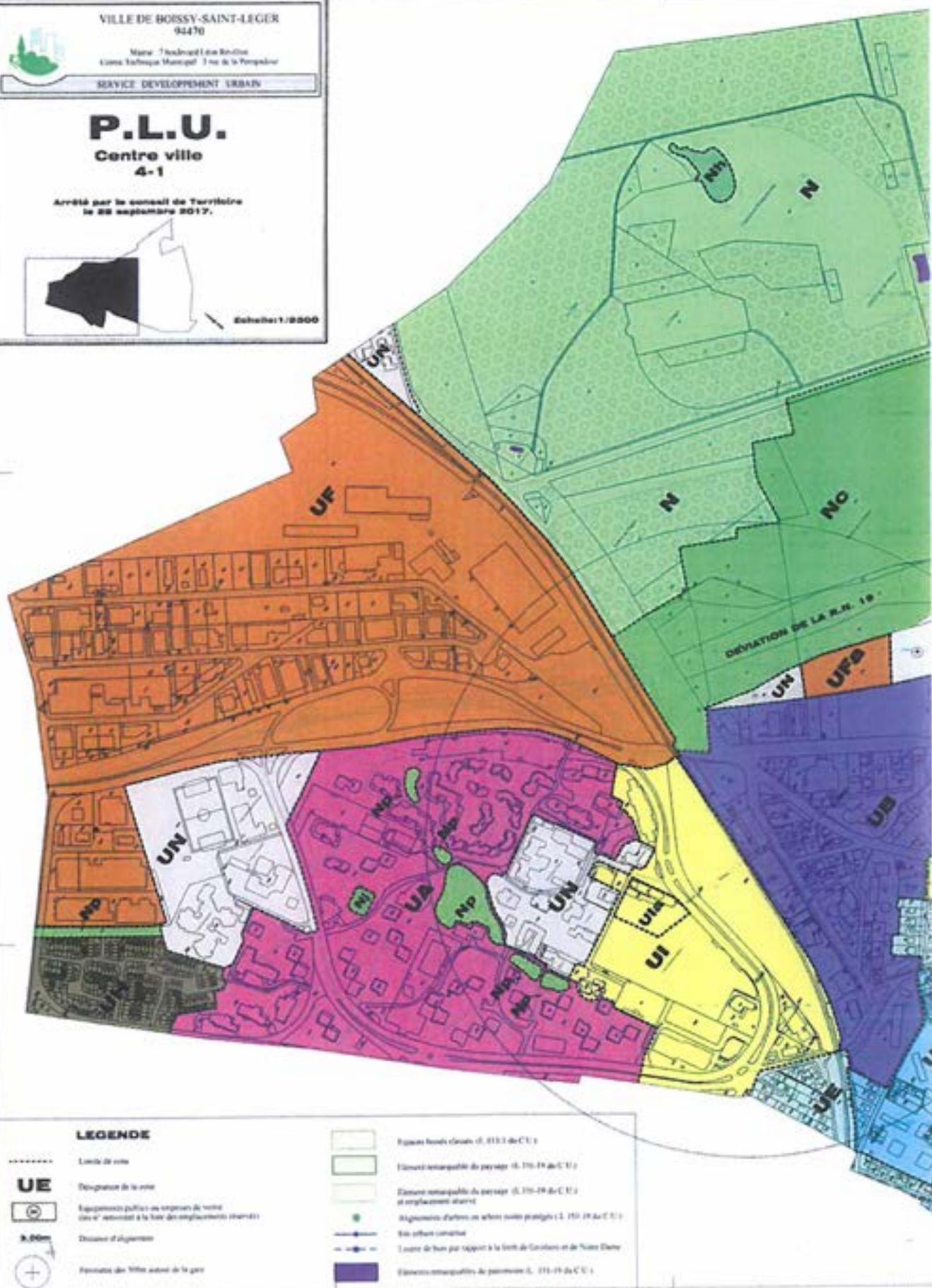
SERVICE DÉVELOPPEMENT URBAIN

P.L.U. Centre ville 4-1

Arrêté par le conseil de Territoire
le 28 septembre 2017.



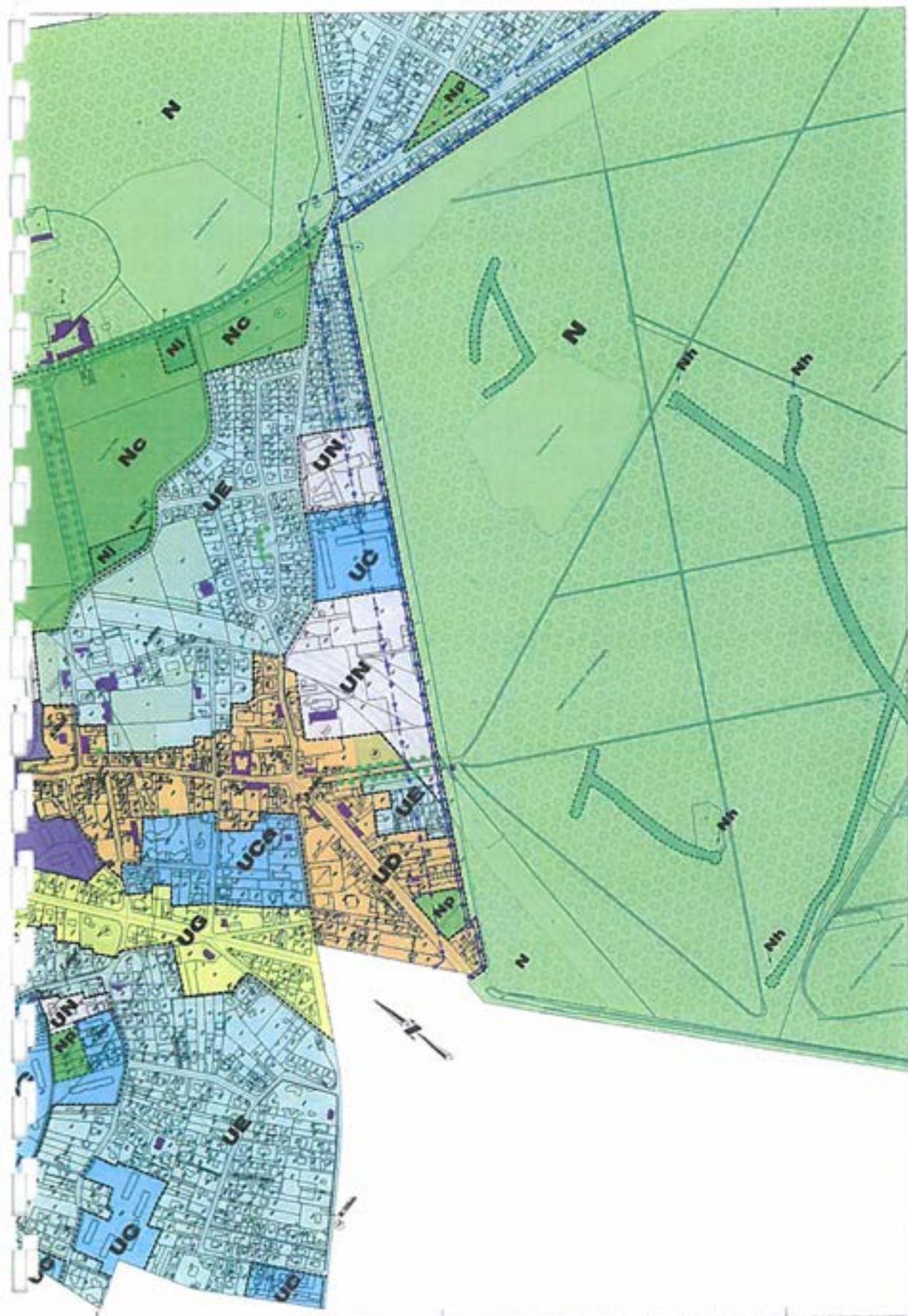
Echelle 1/2000



LEGENDE

- Lignes de voir
- UE** Déviation de la voir
- Equipements publics ou ouvrages de voirie classés et rattachés à la voirie des aménagements réservés
- 3.00m** Distance d'alignement
- Repères des 500m autour de la gare

- Espaces freely créables (R. 113-3 du C.U.)
- Éléments remarquables de paysage (R. 110-19 du C.U.)
- Éléments remarquables de paysage (R. 110-19 du C.U.) et emplacements réservés
- Alignements d'arbres ou arbres isolés protégés (R. 110-19 du C.U.)
- Site urbain existant
- Lignes de bus par rapport à la Seine de Conflans et de Saint-Denis
- Éléments remarquables de patrimoine (R. 110-19 du C.U.)



ÉVÉNEMENTS

SPECTACLES

CINÉMA

VISITES / ACTIVITÉS

AGENDA

Mercredi 28 février - 16h
Samedi 3 mars - 10h30

ASSOCIATION MAJORÈVES



L'association majorèves organise des séances d'initiation pendant les vacances :

Le mercredi 28 février de 16h à 17h30
Le samedi 3 mars de 10h30 à 12h30
A la salle polyvalente

du forum.

Venez découvrir cette activité sportive (chorégraphie et maniement de baton) à partir de 6 ans.

Contact : Laurence 06.85.68.14.50

Du 5 mars au 6 avril

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU), une enquête publique est organisée. Cette enquête vous permettra de donner votre avis sur le projet de révision du PLU.

Quatre permanences sont programmées avec le commissaire enquêteur :

- le lundi 5 mars après-midi et le vendredi 23 mars matin au Centre Technique Municipal, 3 rue de la Pompadour,
- le samedi 17 mars matin et le vendredi 6 avril après-midi au service état civil, 4 boulevard Léon Révillon.

Vous pourrez consulter le dossier au Centre Technique Municipal et en Mairie aux heures d'ouverture au public. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville.

Remarque à réaliser sur les registres d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur et par mail : enqu@publique@cpsea.fr.

Samedi 3 mars
21h

ASSOCIATION LES NUITS
ORIENTALES

L'association Les Nuits Orientales vous convie à sa grande soirée spectacle / Soirée dansante sous le thème : Chic & Glamour le Samedi 03 Mars 2018 à partir de 21h à la salle des Fêtes de la Ferme de Boissy.

Tarif : Adultes 10 euros / Enfants de 4 à 10 ans 5 euros

Pâtisseries et thé à la menthe offert

Tenue de soirée exigée

Ouvertures des portes au public à partir de 20h30

Renseignements et Réservations : Leena 06.77.58.93.06 ou par mail : nuitsorientales94@gmail.com

Mardi 6 mars
14h30

POINT INFO FAMILLE

Les établissements Petite enfance invitent les familles à une réunion mensuelle d'information sur l'ensemble des modes d'accueil en présence des responsables d'établissements.

A la Salle du Forum

Renseignements au secrétariat des modes d'accueil : 01.45.69.36.14

Vendredi 9 mars - 14h30
Vendredi 23 mars - 14h30

CONFÉRENCES UIA

Vendredi 9 mars : "Surcouf" par François Jarry, conférencier.

Vendredi 23 mars : "le concept, le développement, l'application du médicament" par Nathalie Sellier, formatrice, spécialiste de la recherche en information.

Programme sur <http://uia.94.free.fr>;

Tarif : 5€, gratuit pour les adhérents

Contact : 01.45.69.07.92



Année change page

Actu en ligne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 23 mars 2018 de 09:00 à 12:00



» LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SE TIENDRA À LA DISPOSITION DU PUBLIC LE VENDREDI 23 MARS, DE 9 H À 12 H, AU CENTRE TECHNIQUE SITUÉ AU 3 RUE DE LA POMPADOUR.

Le dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquête, seront disponibles et consultables :

- à la Mairie de Boissy-Saint-Léger, 7 boulevard Léon Révillon du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, sauf le jeudi matin,
- au Centre Technique Municipal, 3 rue de la Pompadour, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, sauf le jeudi matin,
- à la Direction de l'Aménagement, du Développement économique et des Déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier, 94 046 Créteil Cedex, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14 h à 17h.
- Sur le site internet : [en cliquant ici \(http://www.ville-boissy-saint-leger.fr/Cadre-de-vie/Urbanisme-et-amenagement/PLU\)](http://www.ville-boissy-saint-leger.fr/Cadre-de-vie/Urbanisme-et-amenagement/PLU)

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès du Président de Grand Paris Sud Est Avenir, Monsieur Laurent CATHALA, au siège de l'établissement public territorial, Grand Paris Sud Est Avenir, situé en Mairie de Créteil, place Salvador Allende à Créteil.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur l'enquête, sur les registres d'enquête papiers ouverts à cet effet.

Les observations et propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur Enquête sur le projet de PLU de Boissy-Saint-Léger -Mairie de Boissy-Saint-Léger, 7 boulevard Léon Révillon - 94 470 -Boissy-Saint-Léger ou par voie électronique à l'adresse suivante : enqueteublique@gpsea.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête auprès du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

[Retour à la liste des événements](#) >

CONSULTATION DU PUBLIC

Sur site de la Ville



Avis de Consultation

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de la révision du PLU communal, une enquête publique sera réalisée du 5 mars au 6 avril 2018 (arrêté n° 2018-004 du président de GPSEA pris en date du 13 février 2018).

Monsieur Jacky HAZAN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquête, seront disponibles et consultables :

- à la Mairie de Boissy-Saint-Léger, 7 boulevard Léon Révillon du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17h 30, sauf le jeudi matin,
- au Centre Technique Municipal, 3 rue de la Pompadour, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17h 30, sauf le jeudi matin,
- à la Direction de l'Aménagement, du Développement économique et des Déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier, 94 046 Créteil Cedex, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14 h à 17h.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (www.sudestavenir.fr (<http://www.sudestavenir.fr>)).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- le lundi 5 mars, de 14h à 17h30, au Centre Technique Municipal situé 3 rue de la Pompadour
- le samedi 17 mars, de 9h à 12h, au service état civil situé 4 boulevard Léon Révillon.
- le vendredi 23 mars, de 9h à 12h, au Centre Technique Municipal situé 3 rue de la Pompadour,
- le vendredi 6 avril, de 14h à 17h30, au service état civil situé 4 boulevard Léon Révillon.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès du Président de Grand Paris Sud Est Avenir, Monsieur Laurent CATHALA, au siège de l'établissement public territorial, Grand Paris Sud Est Avenir, situé en Mairie de Créteil, place Salvador Allende à Créteil.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur l'enquête, sur les registres d'enquête papiers ouverts à cet effet.

Les observations et propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de PLU de Boissy-Saint-Léger - Mairie de Boissy-Saint-Léger, 7 boulevard Léon Révillon - 94 046 Boissy-Saint-Léger ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete publique@gpsea.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête auprès du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

RÉALISATION ET ÉTUDE D'IMPACT DE LA ZAC DE LA CHARMERAIE

Dans le cadre du suivi de l'opération de la ZAC la Charmeraiie, consultez et téléchargez les documents ci-dessous :

➤ [Avis autorité environnementale](#)

➤ [Dossier de réalisation](#)

➤ [Etude d'impact - mise à jour 2017](#)

➤ [Bilan de la consultation du public sur l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le dossier de réalisation de la ZAC la Charmeraiie.](#) (<http://www.ville-boissy-saint-leger.fr/content/download/6861/97455/version/1/file/Bilan+de+la+emis>)

PLU



Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine.

Il définit le projet d'aménagement et de développement de la commune à moyen et long terme.

C'est un outil d'aménagement qui modèle le paysage urbain par l'adoption de densités de construction adaptées et la protection des espaces verts et de l'environnement.

C'est également un outil réglementaire qui encadre les projets de construction (emprise au sol, hauteur, normes de stationnement...)

Le PLU de la Commune a été approuvé le 23 mars 2012.

- Le 14 décembre 2015, une procédure de révision du PLU a été lancée. Elle est menée conjointement avec Grand Paris Sud Est Ave (GPSEA).

- Le 21 septembre 2017 le Conseil Municipal a donné son accord pour que le PLU révisé soit arrêté par le Conseil de Territoire de GPSEI et que le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du PLU soit tiré par le Conseil de Territoire de GPSEA.

Le bilan de la concertation est consultable ici

[\[http://www.ville-boissy-saint-leger.fr/content/download/6857/97394/version/11/BILAN+DE+LA+CONCERTATION+SUR+LA+REVISION+DU+PLU.pdf\]](http://www.ville-boissy-saint-leger.fr/content/download/6857/97394/version/11/BILAN+DE+LA+CONCERTATION+SUR+LA+REVISION+DU+PLU.pdf)

Révision du plan local d'urbanisme

Dans le cadre de la révision du PLU communal, une enquête publique sera réalisée du 5 mars au 6 avril 2018 (arrêté n° 2018-004 président de GPSEA pris en date du 13 février 2018).

Le dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquête, sont disponibles et consultables ci-dessous :

- [Rapport de présentation](#)
- [Projet d'aménagement](#)
- [Orientation d'aménagement](#)
- [Règlements](#)
- [Annexes](#)

Autres documents : [cliquer ici](#)

Liens utiles pour les demandes d'autorisation d'urbanisme :

Demande de permis de construire. (<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1906.xhtml>)

DÉPLACEMENTS ET TRAME VIAIRE

Une bonne accessibilité

Boissy-Saint-Léger, situé au Sud du département du Val-de-Marne, est proche des autoroutes A 85 et N 104, qui ceinturent l'agglomération parisienne, à environ 10 et 30 kilomètres de Paris. Ces deux autoroutes circulaires permettent aux Boissiens de rejoindre aisément les diverses autoroutes de la région parisienne.

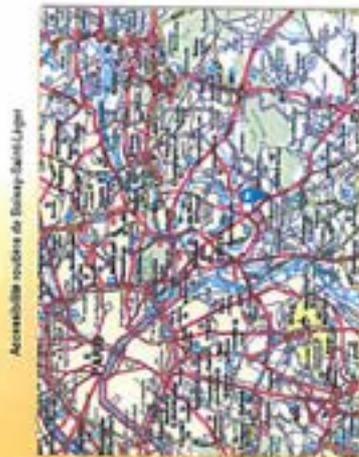
Concernant les transports en commun, la ville est desservie par le RER A qui offre une connexion avec Paris en 30 minutes environ. Six lignes de bus, dont un Noctilien, desservent également la ville et se rejoignent à la gare routière proche de la gare RER.

Une trame viaire avec des gabarits variés et de nombreuses liaisons douces

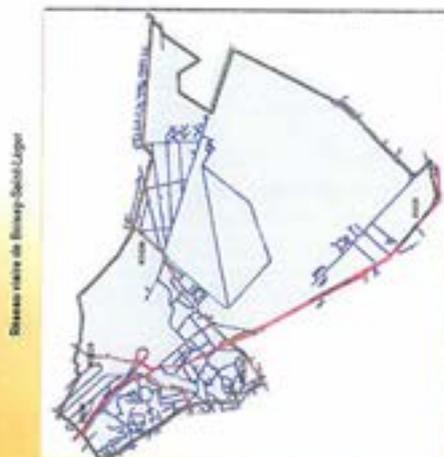
La trame viaire de Boissy-Saint-Léger se compose :

- de la route nationale (RN) 19 qui traverse le territoire communal dans sa partie centrale. La RN19 est surtout une voie importante de transit entre Paris et le Sud-Est de l'agglomération parisienne. Elle est, en effet, le lien privilégié entre l'autoroute A 86, par la voie expresso 408, et l'autoroute A 5, par la franchisette A 104. La RN19 fait actuellement l'objet de travaux de déviation dans une tranchée partiellement couverte de la route, entre le quartier de la Haie-Griselle et le haut du coléas. Les travaux sont actuellement en cours ;
- de deux routes départementales, les R.D. 229 et 136, qui relient la ville à Limeil-Brevannes et à Sucy-en-Brie. Leurs caractéristiques apparaissent insuffisantes pour pouvoir absorber, dans de bonnes conditions de sécurité, l'important trafic des poids-lourds ;
- d'un réseau local constitué des rues du boug et des lotissements, ainsi que des chemins vicinaux et ruraux, avec :
 - dans le centre ancien, un réseau viaire suffisamment dimensionné pour accueillir le trafic de desserte et garder cependant son caractère pittoresque ;
 - dans les espaces pavillonnaires, un réseau viaire réparti entre quelques rues destinées à leur destination urbaine et des chemins ruraux inadaptés à une future urbanisation ;
 - dans les lotissements récents, un réseau viaire adapté au fonctionnement des logements ruraux.

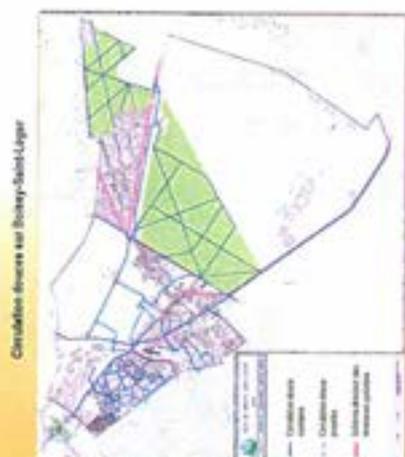
Concernant les liaisons douces, il existe plusieurs chemins ruraux au sein du centre ancien et de nombreux chemins piétons sur le quartier de la Haie-Griselle. De plus, la forêt régionale de Grosbois et la forêt de Notre Dame sont qualifiées par un ensemble important d'aires piétonnes auquel vient s'ajouter deux chemins de grande randonnée. Enfin, le territoire communal compte quelques itinéraires cyclables sur la commune.



Accessibilité routière de Boissy-Saint-Léger



Reseau viaire de Boissy-Saint-Léger



Circulation économe de Boissy-Saint-Léger

ÉCONOMIE

Des entreprises en constante croissance

Boissy-Saint-Léger connaît une constante augmentation du nombre d'entreprises sur son territoire, avec une progression de 68% entre 2005 et 2015. Cette forte progression est notamment due à l'intégration des auto-entrepreneurs.

Concernant les établissements, plus des deux tiers n'ont pas de salarié. Le tissu économique boissien est donc constitué de Très Petites Entreprises (TPE). Enfin, Boissy-Saint-Léger compte près d'un tiers d'entreprises de 10 ans ou plus. Si l'on cumule ce chiffre avec le nombre d'entreprises ayant entre 5 et 9 ans, près de la moitié des entreprises présentes sur le territoire communal ont été créées avant 2009.

Au niveau de la représentativité, Boissy-Saint-Léger compte une part prépondérante d'entreprises de services (52%), avec une forte représentativité des activités d'aide et de conseil aux entreprises. Le second secteur le plus représenté est celui du commerce, du transport et de l'hébergement (26%), puis ceux de la construction (17%) et enfin de l'industrie (4%).

Des commerces diversifiés concentrés sur trois pôles

Boissy-Saint-Léger compte un nombre important de commerces de proximité, environ 110, qui sont concentrés sur trois pôles : le long de la rue de Paris, autour de la gare RER et le long de la RN 19. Ces commerces sont complétés par un hypermarché situé dans le centre commercial Boissy 2 au sein du quartier de la Haie-Griselle, et un supermarché boulevard Léon Révilion.

Aujourd'hui, le centre commercial Boissy 2 fait l'objet d'un projet d'envergure inscrit au sein de la ZAC la Charmerale. Il sera à terme démolit et une nouvelle frange de la ville sera aménagée avec la réalisation de plus de 4 500 m² de commerces et services, répartis entre une enseigne principale dédiée à l'alimentation et des commerces en pieds d'immeuble auxquels s'ajouteront logements et locaux d'activités.

Deux zones d'activités économiques

Boissy-Saint-Léger dé tient deux zones d'activités économiques qui bénéficient d'une excellente desserte par les infrastructures routières (RN19) et ferroviaires (ligne A du R.E.R.). Elles sont ainsi très bien reliées à la capitale et à certains pôles stratégiques de la région parisienne (plateforme aéroportuaire d'Orly, Port Autonome de Paris à Bonneuil-sur-Marne, Marché d'intérêt National de Rungis).

Au Nord, se trouve le plus important parc d'activités en termes de superficie avec environ 18 hectares. Il s'agit du parc d'activités de la Haie-Griselle qui regroupe un ensemble d'activités variées dont des entreprises de type industriel (logistique, transport), des pôles de restauration, des entreprises du bâtiment, des sociétés de service, ainsi que le Centre Technique Municipal (C.T.M.).

A l'ouest, le deuxième parc d'activités de la commune s'étend sur une superficie plus restreinte d'environ 3 hectares : le parc des Hauts-Varennes qui regroupe essentiellement des sociétés de services.

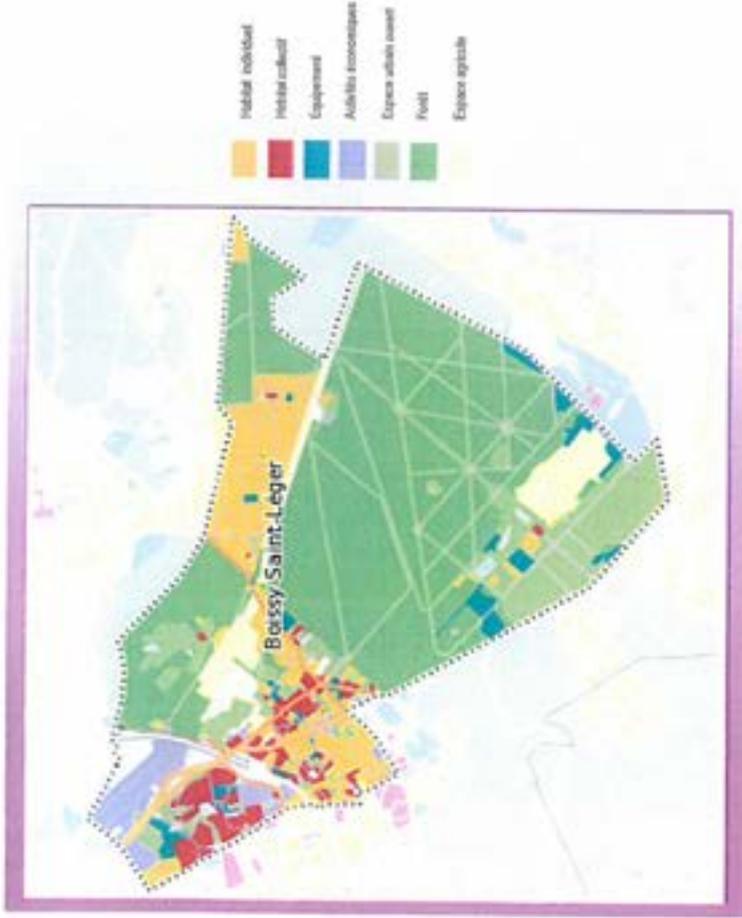
En termes d'emplois, ces deux entités sont d'égal importance.

OCCUPATION DU SOL

Un territoire occupé majoritairement par l'espace naturel

Le territoire communal s'étend sur 800 hectares. Selon l'Institut d'Amenagement et d'Urbanisme de l'Ile-de-France, la répartition en 2012 est la suivante :

- 251 ha d'espace urbain, soit 28% du territoire.
Cet espace urbain est principalement composé par :
 - 58% d'espaces dédiés à l'habitat, soit 146 hectares, dont 108 hectares sont occupés par des pavillons ;
 - 13% d'espaces dédiés aux activités, soit 32 hectares ;
 - 13% d'espaces dédiés aux équipements, soit 32 hectares.
- 519 ha d'espace rural, soit 58% du territoire.
Cet espace rural est principalement composé par :
 - 88% d'espaces dédiés à la forêt, soit 460 hectares ;
 - 7% d'espaces dédiés à l'agriculture, soit 34 hectares.
- 120 ha d'espace urbain ouvert, soit 14% du territoire.
Ces espaces urbains ouverts correspondent à des espaces construits présentant une très faible densité par rapport à la parcelle. Ils correspondent notamment au château de Grosbois, au château et à l'orangeraie du domaine du Piple, ou encore aux différents parcs.



EQUIPEMENTS PUBLICS

Un taux d'équipements très satisfaisant



La commune dispose d'un ensemble d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population.

Au sujet des équipements de la jeunesse, Boissy-Saint-Léger offre trois types de structures pour l'accueil de la petite enfance – une crèche collective, une crèche familiale et un multi-accueil – qui ferment compte des différents types de mode de garde, afin d'adapter au mieux l'offre aux besoins des familles. A ces crèches, s'ajoutent deux équipements destinés à la petite enfance : le Centre de Protection Maternelle et Infantile et le Réseau des Assistantes Maternelles.



Pour les enfants de maternelle et de primaire, il existe un accueil de loisirs. Les adolescents et jeunes adultes possèdent également trois structures qui leur sont destinées : le club des jeunes, l'Espace Jeunesse et le point Information Jeunesse.

Concernant les équipements scolaires, Boissy-Saint-Léger recense treize écoles publiques - sept maternelles et six élémentaires - et deux collèges publics : Amédée-Dunois et Blaise Cendrars. A cela, s'ajoutent une école élémentaire privée ainsi qu'un établissement privé : Bernard Palissy qui regroupe l'ensemble des niveaux du collège et du lycée.



Deux équipements culturels phares, situés dans le quartier de la Haie-Griselle, offrent aux habitants une pratique culturelle diversifiée avec : la médiathèque du Forum et le centre culturel du Forum qui comprend des salles de lecture, des salles d'informatique, des locaux de musiques amplifiées, une salle polyvalente et une salle de cinéma. A cela, vient s'ajouter dans le centre ancien, la bibliothèque municipale annexe Vallou-de-Villeneuve et l'école municipale de musique.

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, ces derniers sont importants sur la ville et proposent une offre variée d'activités avec l'ensemble sportif Maurice-Privauf, le centre sportif Marcel-Livreau, le gymnase Amédée-Dunois, la piscine communautaire de la Haie-Griselle, les courts de tennis et le terrain multisports du quartier de la Haie-Griselle, et enfin les salles de sport du Forum.

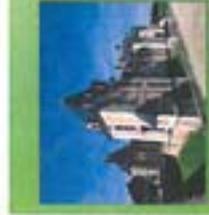


Boissy-Saint-Léger compte également un riche tissu associatif rassemblant plus de 105 structures recensées par les Services Municipaux. La ville apporte un soutien actif à l'ensemble des associations en gérant et entretenant l'ensemble des structures culturelles, sportives et socioculturelles qui sont mises à leur disposition.



ENVIRONNEMENT
Un patrimoine culturel présentant un intérêt historique ou architectural

Boissy-Saint-Leger définit deux entités inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : le château, les pavillons d'entrée et une partie du parc du domaine de Grosbois ainsi que le château, l'orangerie et la fontaine Saint-Babouin du domaine du Pigeon. De plus, plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis remarquables sont inscrits dans la "Base Mérimée" du Ministère de la Culture tels que la Mairie, l'église Saint-Leger, le lavoir, la maison et la cour de l'Institution des Sacrés-Cœurs, le bâtiment des bains publics, ... Enfin, des maisons de bourg, des villas bourgeoises ou encore des pavillons ont été repérés pour leurs intérêts historiques, architecturaux, ou urbains.



Château de Boissy-Saint-Leger



Mairie de Boissy-Saint-Leger



Pavillon d'entrée du domaine de Grosbois



Château de Boissy-Saint-Leger

Des paysages variés

A l'échelle régionale, Boissy-Saint-Leger fait partie de l'unité paysagère de l'agglomération parisienne qui occupe une cuvette centrée sur la ville de Paris et traversée par deux grands cours d'eau, la Seine et la Marne.

A l'échelle du Val de l'Yonne, la commune est à la jonction de deux unités paysagères : l'unité paysagère du plateau de la Bré et l'unité paysagère de la vallée de la Seine.

Le paysage de Boissy-Saint-Leger se compose de trois éléments topographiques :

- la plaine, qui couvre la quasi-totalité du quartier de la Haie-Criselle, est entièrement urbanisée. Ici, le paysage naturel ne ressort que dans les "creux" de l'espace urbain ;
- les cotéaux, qui au sommet forment un balcon ouvert vers l'horizon, et qui offre un panorama étendu. Depuis la plaine, le caractère vert des cotéaux prédomine au Nord, grâce au domaine du Pigeon ;
- le plateau, qui à l'exception du quartier du Bois Clary, présente un caractère naturel rendu par un manteau boisé exceptionnel entaillé par des allées forestières longitudinales.

Une biodiversité faunistique et floristique

De par la diversité et la richesse de ses espaces naturels protégés, le territoire communal compte une grande diversité d'espèces aussi bien animales que végétales. De nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères, d'insectes et de plantes, dont certaines apparaissant comme remarquables, ont été identifiées. Ainsi, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel a recensé 757 espèces et sous espèces animales et végétales dont 75 sont protégées et 10 sont menacées, et par conséquent inscrites sur les listes rouges nationale, européenne et mondiale.



Oiseau de paradis



Oiseau de paradis



Fleurs de printemps



Papillon

De nombreux et riches espaces naturels très protégés

Le territoire communal est concerné par un nombre important d'espaces naturels avec la Forêt Régionale de Grosbois, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, le Domaine du Pigeon et le Bois de l'Eglise.

- Ces entités sont très protégées puisqu'elles sont :
- classées en Espaces Boisés Classés, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraine le rejet, de plein droit, de toutes demandes d'autorisation de défrichement ;
 - concernées par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), permettant l'élaboration d'un inventaire local ou régional du patrimoine faunistique et floristique. Ainsi, l'ensemble des espaces naturels boisés est couvert par la Z.N.I.E.F.F. de type 2 du "Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange" qui présente des landes sèches ou humides diversifiant les capacités d'accueil de la faune. De plus, une petite partie de la Forêt Régionale de Grosbois est couverte par la Z.N.I.E.F.F. de type 1, dite de la "La Bruyère", composée de landes sèches à Calluna et à Bruyère cendrée permettant à des insectes peu communs voire exceptionnels dans la région, de se multiplier ;
 - concernées par un Périmètre Régional d'Intervention Foncière au niveau de la Forêt Régionale de Grosbois où l'Agence des Espaces Verts acquiert, pour le compte de la Région d'Ile-de-France, des espaces verts particulièrement intéressants sur le plan écologique mais menacés.

Enfin, la Forêt Régionale de Grosbois s'inscrit dans le vaste ensemble forestier Sud-Est du département du Val-de-Marne défini comme "TAC Boisé".



Les Espaces Boisés Classés



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les risques naturels et les nuisances sonores

Boissy-Saint-Leger présente des risques naturels liés :

- aux risques de mouvements de terrains liés aux retraites et gonflements des sols argileux. L'étalement sur la plaine et une partie des cotéaux, moyen sur le quartier du Bois Clary, et fort sur une bande assez étroite le long des cotéaux et au niveau du domaine de Grosbois ;
- à l'affaissement des sols sur le quartier de la Haie-Criselle en raison du remblaiement des gravières ;
- aux risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique sur le secteur autour de l'avenue G. Brissens et la Zone d'Activités des Hautes Varennes ;
- à des inondations récurrentes des sous sols sur le quartier du Bois Clary en raison du débordement des nombreux rus de la forêt.

Concernant les nuisances sonores, Boissy-Saint-Leger n'est pas soumis au nouveau plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, mais est concerné par la zone III du Plan de Gêne Sonore et par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. De plus, le territoire est impacté par quatre infrastructures classées bruyantes : la RN19, les RD 229 et 136, et la voie ferrée.

Une nouvelle organisation du règlement suite à la refonte du Code de l'Urbanisme du 29 décembre 2015

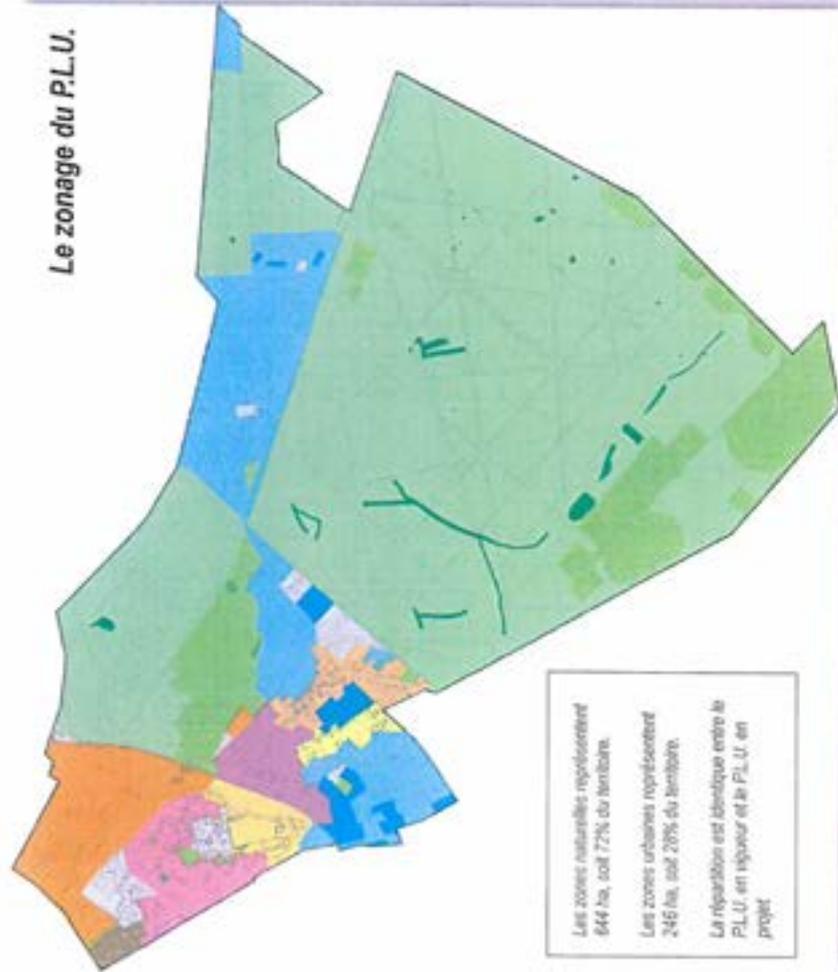
Le Règlement, document écrit, et le Zonage, document graphique, sont destinés à réglementer l'utilisation des sols du territoire communal.

La commune est divisée en deux zones à vocation Urbaine (U) et Naturelle (N). Chacune de ces zones possède un règlement propre où sont définies les conditions de constructibilité des terrains ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées.

C'est sur la base de ces règles que seront instruites les autorisations d'urbanismes.

Les dispositions du règlement et du plan de zonage sont la traduction réglementaire et spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), adaptée à la réalité des différents secteurs de la commune.

Le zonage du P.L.U.



Les zones naturelles représentent 644 ha, soit 72% du territoire.

Les zones urbaines représentent 245 ha, soit 28% du territoire.

La répartition est identique entre le P.L.U. en vigueur et le P.L.U. en projet.

Organisation du nouveau règlement depuis le 1er janvier 2016
3 sections avec 8 articles au total

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (anciens art. 1 et 2)

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale (nouveau)

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions (anciens art. 6, 7, 8, 9 et 10)

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (anciens art. 11)

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (anciennement art. 13)

Article 6 : Stationnement (anciens art. 12)

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées (anciens art. 3)

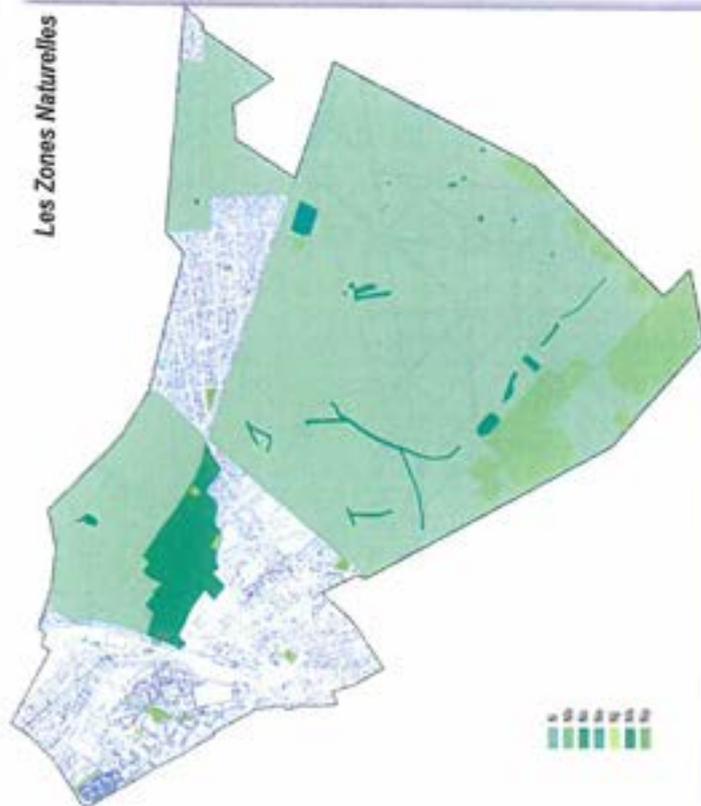
Article 8 : Desserte par les réseaux (anciens art. 4)

Qu'est ce que le zonage de P.L.U.

Le plan de zonage comprend les éléments suivants :

- Les zones réglementaires reçoivent une dénomination composée des lettres : U pour les secteurs urbains et N pour les secteurs naturels. Dans chaque zone s'applique un règlement spécifique.
- Les espaces boisés classés correspondent à des ensembles boisés ayant un rôle paysagé ou un intérêt remarquable que la collectivité souhaite conserver et protéger et sur lesquels une réglementation interdit tout changement d'affectation. Toute coupe ou abattage est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.
- Les emplacements réservés correspondent à un terrain devant faire l'objet d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de créer ou d'élargir les voies publiques, d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général... Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Les Zones Naturelles



Les Zones Naturelles

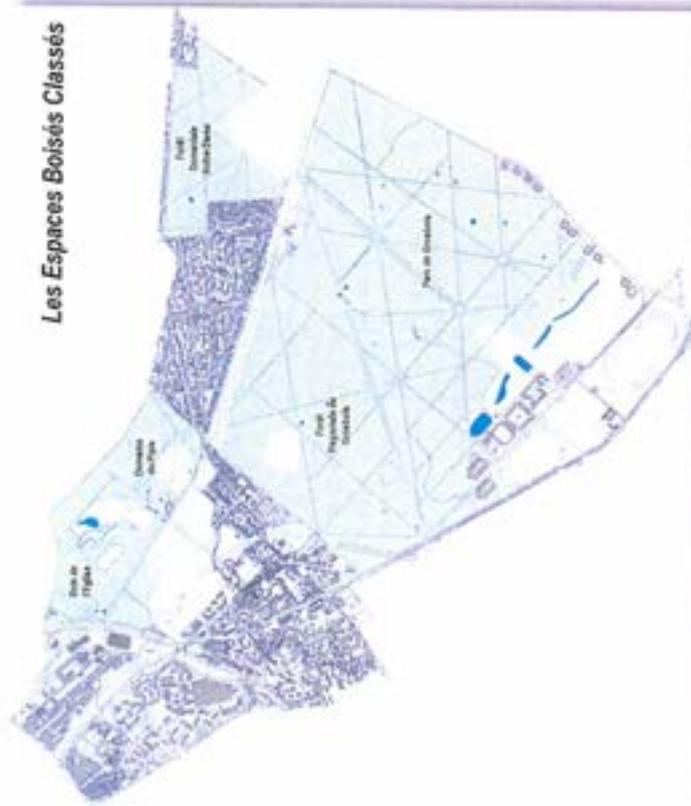


Avec 644 ha, les zones Naturelles couvrent 72% du territoire. Elles comprennent le Bois de l'Eglise, le Domaine du Piple, la Forêt Notre Dame, la Forêt Régionale de Grosbois, le Domaine de Grosbois et au sein de l'espace urbain les squares. L'ensemble des zones naturelles du P.L.U. en vigueur a été maintenu. Leur périmètre a évolué dans le but de mieux préserver les massifs forestiers et d'encadrer plus précisément la nature des constructions autorisées dans des sous secteurs clairement identifiés et limités spatialement. Le futur P.L.U. comprend une zone naturelle et sept sous-secteurs.

Les évolutions du zonage et du règlement sont les suivantes :

- ✓ Le regroupement des différentes zones naturelles en une seule zone naturelle, dite N, sur l'ensemble des massifs boisés : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Notre-Dame et le Domaine de Grosbois. Cette zone N englobe l'ensemble des Espaces Boisés Classés présents sur la commune. Afin de protéger l'ensemble de ces espaces boisés, aucune construction n'est autorisée dans cette zone.
- ✓ La réduction du sous-secteur dit Nb pour correspondre uniquement au périmètre dans lequel se trouvent les bâtiments liés directement aux activités spécifiques du domaine de Grosbois ainsi que les bâtiments de la maison forestière. Dans ce sous secteur, seules les extensions des constructions existantes dans la limite de 5% de l'emprise au sol des constructions existantes sont autorisées.
- ✓ L'agrandissement du sous-secteur dit Nc destiné à recevoir un espace vert de loisirs ouvert au public, avec le basculement de la zone agricole, dite A, située sur le secteur de la Rampe au sud du tracé de la déviation de la RN19. Sur l'ensemble de cette zone, seules sont autorisées les installations légères à condition qu'elles aient une vocation touristique et de loisirs tels que aigris divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, kiosque, ... et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur aménagement, à la qualité du site et des paysages.
- ✓ La création d'un sous-secteur dit Nd dans lequel se trouvent les bâtiments du centre de loisirs municipal. Dans ce sous secteur, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 15% de l'emprise au sol des constructions existantes.
- ✓ La création d'un sous-secteur dit Ne qui correspond à l'ensemble des mairies présentes dans les principaux massifs boisés du territoire communal : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Notre-Dame et le Domaine de Grosbois. Toute construction est interdite, ainsi que le débâtement ou le remblaiement.
- ✓ La création d'un sous-secteur dit Nf qui correspond aux squares situés au sein du tissu urbain de la ville dans lequel seules sont autorisées les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs et de détente tels que aigris divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, kiosque, ...
- ✓ La création d'un sous-secteur dit Nj qui correspond aux espaces de jardins familiaux, en activité ou à créer, dans la Prairie du Tibot et dans le quartier du parc habité de la Haie Criseelle.

Les Espaces Boisés Classés



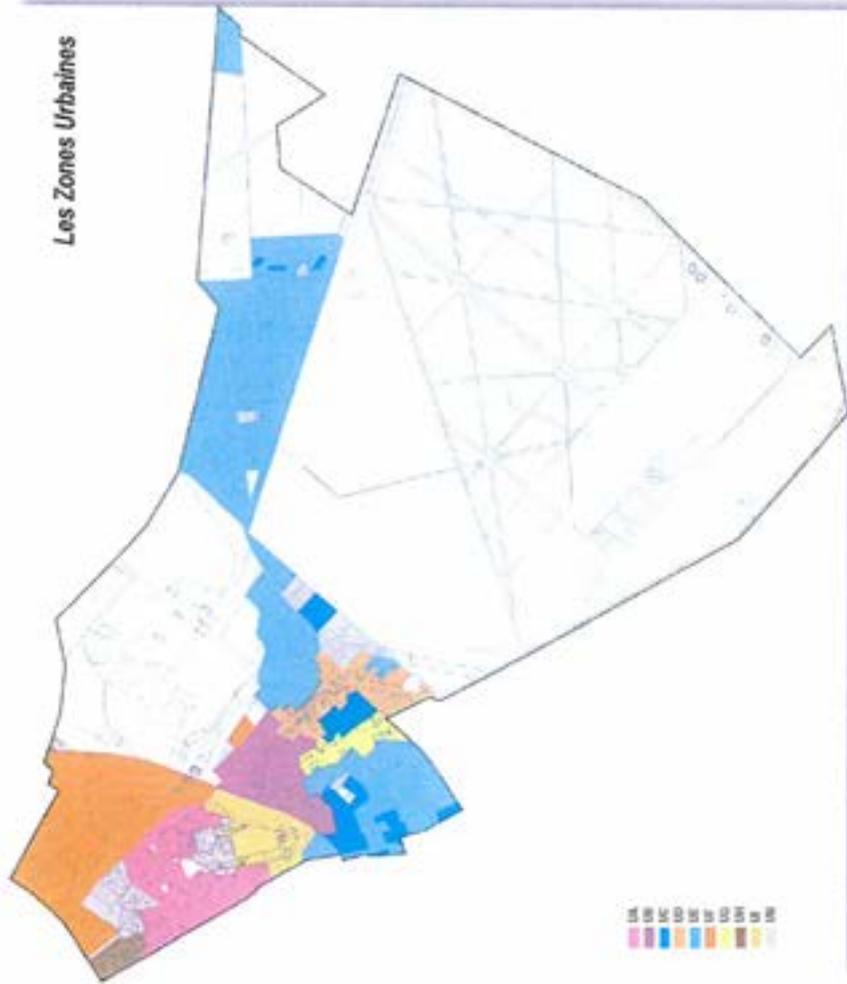
Les Espaces Boisés Classés



Les Espaces Boisés Classés - EBC - couvrent, aujourd'hui, une superficie de 453 hectares, ce qui correspond à 51% du territoire. La totalité des Espaces Boisés Classés existants dans le P.L.U. en vigueur a été conservée. Ils se situent au niveau du Bois de l'Eglise, du Domaine du Piple, de la Forêt Notre Dame, de la Forêt Régionale de Grosbois et du Domaine de Grosbois.

Les EBC sont légiférés par l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation. Tout détachement est interdit. Toute coupe ou abattage est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Les Zones Urbaines



Les Zones Urbaines

Avec 246 ha, les zones Urbaines couvrent 28% du territoire. Il existe dix zones urbaines au total qui ont chacune leur spécificité :

- UA correspond au parc habité de la Haine Criselelle. Elle s'étend sur 23,2 ha et représente 9% de l'espace urbain.
- UB s'étend sur le secteur autour de la Gare RER et correspond à un habitat mité regroupant des immeubles collectifs et maisons individuelles. Elle s'étend sur 16 ha et représente 6% de l'espace urbain.
- UC correspond à un secteur d'habitat collectif de différents hauteurs et aux formes architecturales variées. Elle s'étend sur 12,9 ha et représente 5% de l'espace urbain.
- UD correspond au centre ancien le long du boulevard Léon Revillon et de la rue de Paris. Elle s'étend sur 13,1 ha et représente 5% de l'espace urbain.
- UE correspond à un habitat pavillonnaire. Elle s'étend sur 88,3 ha et représente 40% de l'espace urbain. Cette zone se caractérise par des constructions individuelles, implantées en retrait de la voie, au cœur de la parcelle, entourées par un jardin.
- UF correspond aux zones d'activités économiques. Elle s'étend sur 42,8 ha et représente 17% de l'espace urbain.
- UG correspond à un secteur d'habitat varié et d'activités le long de l'avenue du Général Leclerc. Elle s'étend sur 5,5 ha et représente 2% de l'espace urbain.
- UH correspond à habitat pavillonnaire dense sous forme de lotissement sur les Hauts Varennes. Elle s'étend sur 3,5 ha et représente 1% de l'espace urbain.
- UI correspond au secteur de la ZAC la Charmerie et de ses environs. Elle s'étend sur 12,2 ha et représente 5% de l'espace urbain.
- UN correspond aux installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif (écoles, collèges, stade, gymnases, cimetière, ...). Elle s'étend sur 18,3 ha et représente 7% de l'espace urbain.

Concernant le zonage, dans l'ensemble, les périmètres de ces zones n'ont pas évolué. Seuls les périmètres des zones UC, UE, UI et UN ont été modifiés à la marge.

Concernant le règlement, les principales modifications portent sur :

- ✓ La réécriture de l'article 1 pour l'ensemble des zones, avec deux sous articles : le 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) et le 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisées sous conditions).
- ✓ L'introduction, dans les zones concernées, de recommandations concernant les risques naturels auxquelles elles sont soumises.
- ✓ L'introduction d'une emprise au sol et d'une hauteur maximales pour les annexes faibles respectivement à 30 m² et 2,50-mètres.
- ✓ La prise en compte des nouvelles règles de stationnement pour les véhicules motorisés comme pour les vélos dans l'habitat collectif en intégrant les recommandations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France et du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France.
- ✓ L'interdiction de la transformation en habitation des commerces et activités identifiés, en rez-de-chaussée, boulevard de la Gare et avenue du Général Leclerc.

Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés - ER - existants ont été maintenus. Seule une partie de celui concernant la déviation de la RN 19 a été supprimée, les acquisitions ayant été faites. Quatre nouveaux ER ont été créés : un pour réaliser des équipements publics et trois pour l'aménagement d'espace paysager.

Les Éléments patrimoniaux et paysagers à préserver

Les éléments patrimoniaux et paysagers à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, et identifiés dans le P.L.U. en vigueur ont été conservés. Il s'agit d'arbres, de maisons, d'édifices remarquables, d'éléments architecturaux... Il sont désignés au sein du tissu urbain communal. Des prescriptions de nature à assurer leur protection ont été faites au sein du nouveau règlement des zones dans lesquelles ces éléments se trouvent. Ces prescriptions sont les suivantes :

- ✓ Dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration pourra être imposée.
- ✓ Les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures.
- ✓ Tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants.
- ✓ Les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés.
- ✓ Les éléments paysagers identifiés doivent être préservés. La coupe ou l'abattage d'arbres ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Ils doivent être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et respecter la composition existante.
- ✓ Aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement des éléments paysagers repérés.

DÉMOGRAPHIE - EMPLOI

Une constante, mais irrégulière, augmentation de la population

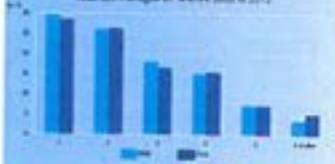
Boisy-Saint-Léger compte 16 399 habitants en 2013 et fait partie de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) qui regroupe aujourd'hui 16 communes avec plus de 305 000 habitants. La commune se caractérise par une augmentation irrégulière mais constante de sa population, alimentée par un solde naturel systématiquement positif et un solde migratoire négatif depuis 1999, mais qui tend à s'atténuer.

Evolution de la structure par âge entre 1999 et 2013



Un phénomène de léger vieillissement de la population boisiennaise est observé depuis 1999, avec une augmentation de 5 points de la tranche 60 ans et plus, et une baisse de 4 points de la tranche 30 / 44 ans. Cependant, la population boisiennaise possède une structure par âge plus jeune que celle de l'Établissement Public Territorial GPSEA et du département du Val-de-Marne.

Taille des ménages en France (2008 et 2012)



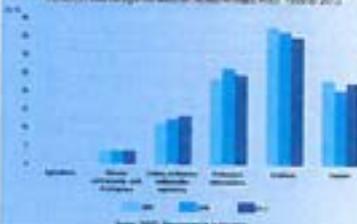
Les ménages composés d'une personne et de deux personnes sont prédominants sur la commune et continuent, à eux deux, 55% des ménages boisiens. Cependant, les ménages composés de 4 personnes et plus augmentent sensiblement. Ceci est confirmé par l'augmentation du nombre moyen de personnes par ménage qui est supérieur à celui de l'Établissement Public Territorial GPSEA et du département du Val-de-Marne.

Une diminution de la part de la population active au sein de la population municipale

La population active boisiennaise représente 67,2% de la population municipale en 2013. Elle a diminué de 0,5 point par rapport à 2008 et de 1,6% par rapport à 1999. Ceci s'explique par le léger vieillissement de la population avec une augmentation des 60 ans, et plus majoritairement non actifs.

Des catégories socio-professionnelles qui se maintiennent depuis 1999

Evolution des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2013



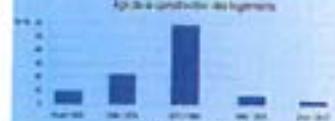
La structure des catégories socio-professionnelles de la commune n'a pas véritablement évolué entre 1999 et 2013, avec une constante prépondérance des employés et des professions intermédiaires. Par rapport à l'Établissement Public Territorial GPSEA et du département du Val-de-Marne, Boisy-Saint-Léger compte une sous-représentation des artisans, commerçants, chefs d'entreprises ainsi qu' des cadres et professions intellectuelles supérieures.

HABITAT

Un ralentissement de la dynamique de la construction de logements

Boisy-Saint-Léger connaît une progression de 3,8% de la construction de logements entre 1999 et 2008, alors même que la population, à la même période, augmentait de 2,6%. Entre 2008 et 2013, cette tendance s'inverse avec une augmentation de 2% pour la construction de logements, inférieure à la croissance de population qui est de 4,6%. Ce parc de logements se caractérise par une majorité de maisons individuelles (73%).

Âge de la construction des logements



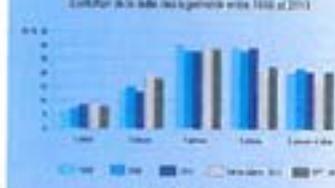
Le parc immobilier est globalement récent avec moins de 10% de logements construits avant 1945 contre près de 60% de logements construits entre 1971 et 1990, essentiellement sur le quartier de la Hae-Chaude qui compte près de 2600 logements. Il est le témoin du développement urbain récent de la ville.

Evolution de la part des propriétaires et des locataires entre 1999 et 2013



Entre les trois derniers recensements, on constate une profonde modification du pourcentage propriétaires / locataires. Si en 1999, plus de la moitié des ménages sont locataires, en 2008 c'est plus de la moitié des ménages qui sont propriétaires. La situation s'inverse à nouveau en 2013 pour se rapprocher de celle de 1999. Concernant les logements sociaux, ils dominent massivement depuis 1999. Boisy-Saint-Léger compte un nombre plus important de locataires que l'ensemble intercommunal et le département.

Evolution de la taille des logements entre 1999 et 2013



Les 4 pièces sont prépondérants sur la ville. Les 4 pièces et plus représentent plus de la moitié du parc des résidences principales. Si l'on inclut les trois pièces, on isolait plus des trois quarts des résidences principales. Boisy-Saint-Léger compte un déficit de petits logements, par ailleurs, sous-représentés par rapport au département du Val-de-Marne et à l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Un parc de logements sociaux permettant une mixité sociale

Le parc de logements sociaux actifs boisiens représente 26,7% des résidences principales. Il est géré par quatre bailleurs dont les deux plus importants sont SA HLM Paris Habitat et SA HLM Logis Transport.

Ce parc social est essentiellement constitué de grands logements. Au niveau de la structure par âge du titulaire du contrat de location, il y a un léger vieillissement avec les moins de 35 ans qui reculent de 0,6 point, au profit des 65 ans et plus. Cependant Boisy-Saint-Léger définit globalement une structure par âge du titulaire du contrat de location plus jeune que celle du département.



OCCUPATION DU SOL

Un territoire occupé majoritairement par l'espace naturel

Le territoire communal s'étend sur 890 hectares. Selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile-de-France, la répartition en 2012 est la suivante :

- 251 ha d'espace urbain, soit 28% du territoire.
Cet espace urbain est principalement composé par :
 - 56% d'espaces dédiés à l'habitat, soit 141 hectares, dont 108 hectares sont occupés par des pavillons ;
 - 12% d'espaces dédiés aux activités, soit 32 hectares ;
 - 13% d'espaces dédiés aux équipements, soit 32 hectares.
- 519 ha d'espace rural, soit 58% du territoire.
Cet espace rural est principalement composé par :
 - 85% d'espaces dédiés à la forêt, soit 460 hectares ;
 - 7% d'espaces dédiés à l'agriculture, soit 34 hectares.
- 120 ha d'espace urbain ouvert, soit 14% du territoire.
Ces espaces urbains ouverts correspondent à des espaces construits présentant une très faible densité par rapport à la parcelle. Ils correspondent notamment au château de Gisors, au château et à l'origine du domaine du Pôlé, ou encore aux différents parcs.



- Espace urbain
- Espace ouvert
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace agricole
- Espace agricole

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Un taux d'équipements très satisfaisant



La commune dispose d'un ensemble d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population.

Au sujet des équipements de la jeunesse, Boissy-Saint-Leger offre trois types de structures pour l'accueil de la petite enfance – une crèche collective, une crèche familiale et un multi-accueil – qui tiennent compte des différents types de mode de garde, afin d'adapter au mieux l'offre aux besoins des familles. A ces crèches, s'ajoutent deux équipements destinés à la petite enfance : le Centre de Protection Maternelle et Infantile et le Palais des Assistantes Maternelles.

Pour les enfants de maternelle et de primaire, il existe un accueil de loisirs. Les adolescents et jeunes adultes possèdent également trois structures qui leur sont destinées : le club des jeunes, l'Espace Jeunesse et le point Information Jeunesse.

Concernant les équipements scolaires, Boissy-Saint-Leger possède trois écoles publiques – sept maternelles et six élémentaires – et deux collèges publics : Amélie Durand et Blaise Cendrars. A cela, s'ajoutent une école élémentaire privée ainsi qu'un établissement privé : Bernard Palissy qui regroupe l'ensemble des niveaux du collège et du lycée.

Deux équipements culturels phares, situés dans le quartier de la Haie-Griselle, offrent aux habitants une pratique culturelle diversifiée avec : la médiathèque du Forum et le centre culturel du Forum qui comprend des salles de lecture, des salles d'informatique, des locaux de musique amplifiée, une salle polyvalente et une salle de cinéma. A cela, vient s'ajouter, dans le centre ancien, la bibliothèque municipale amance Valou-de-Villeneuve et l'école municipale de musique.

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, ces derniers sont importants sur la ville et proposent une offre variée d'activités avec l'ensemble sportif Maurice-Prisau, le centre sportif Marcel-Laveau, le gymnase Amélie-Durand, la piscine communale de la Haie-Griselle, les courts de tennis et le terrain multisports du quartier de la Haie-Griselle, et enfin les salles de sport du Forum.

Boissy-Saint-Leger compte également un riche tissu associatif rassemblant plus de 105 structures recensées par les Services Municipaux. La ville apporte un soutien actif à l'ensemble des associations en gérant et entretenant l'ensemble des structures culturelles, sportives et socioculturelles qui sont mises à leur disposition.

