

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BOISSY-SAINT-LÉGER
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE



RAPPORT DE PRESENTATION

**PLU approuvé par délibération du Conseil de Territoire
de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir
en date du 26 septembre 2018**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

SOMMAIRE

BILAN DE LA CONCERTATION	8
BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	13
1 - L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
1.1. LE SITE NATUREL.....	20
1.1.1. LE CLIMAT.....	20
1.1.1.1. LES PRÉCIPITATIONS.....	20
1.1.1.2. LES TEMPÉRATURES	20
1.1.1.3. LES VENTS	20
1.1.2. LA GÉOLOGIE.....	21
1.1.2.1. LA TOPOGRAPHIE	21
1.1.2.2. LES SOLS.....	23
1.1.3. L'HYDROLOGIE.....	25
1.1.3.1. L'HYDROLOGIE SOUTERRAINE.....	25
1.1.3.2. L'HYDROLOGIE AÉRIENNE	26
1.1.3.3. LES ZONES HUMIDES.....	27
1.2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	31
1.2.1. LE TERRITOIRE VÉGÉTALISÉ.....	31
1.2.1.1. LES PRAIRIES ET TERRES DE CULTURE MARAICHÈRE	31
1.2.1.2. LES TERRITOIRES FORESTIERS.....	32
1.2.2. LA FLORE ET LA FAUNE.....	34
1.2.2.1. LA FLORE	34
1.2.2.2. LA FAUNE.....	37
1.2.2.3. LES OUTILS DE LA PROTECTION ENVIRONNEMENTALE.....	44
1.2.3. LES PAYSAGES NATURELS.....	52
1.2.3.1. LE « GRAND PAYSAGE »	52
1.2.3.2. LES ENTITÉS DU PAYSAGE	52
1.2.3.3. LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DU PAYSAGE.....	53
1.2.3.4. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE.....	54
1.2.4. L'ARC BOISÉ	56
1.2.4.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF	56
1.2.4.2. LES OBJECTIFS.....	56
1.2.4.3. LES ENJEUX.....	57
1.3. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	60
1.3.1. LA FORMATION DU TISSU URBAIN.....	60
1.3.1.1. L'ACCESSION URBAINE	60

1.3.1.2. L'AGE CLASSIQUE	61
1.3.1.3. LES TEMPS MODERNES	64
1.3.2. LES PAYSAGES URBAINS.....	67
1.3.2.1. LE "GRAND PAYSAGE" URBAIN	67
1.3.2.2. LES QUARTIERS DE BOISSY-SAINT-LÉGER.....	73
1.3.2.3. LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	86
1.3.2.4. LA CHARTE « COULEURS-MATIERES »	92
1.4. LES RISQUES ET LES POLLUTIONS.....	93
1.4.1. LES RISQUES NATURELS.....	93
1.4.1.1. LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	93
1.4.1.2. LE RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEE DE LA NAPPE PHREATIQUE	95
1.4.1.3. LE RISQUE SISMIQUE.....	97
1.4.1.4. AUTRES RISQUES	97
1.4.1.5. LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE.....	98
1.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	99
1.4.2.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	99
1.4.2.2. LE TRANSPORT DES MARCHANDISES DANGEREUSES	106
1.4.2.3. LES SITES POLLUES.....	107
1.4.3. LE BRUIT.....	110
1.4.3.1. LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DES AEROPORTS.....	110
1.4.3.2. LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES	115
1.4.4. L'AIR.....	120
1.4.4.1. LA QUALITE DE L'AIR	120
1.4.4.2. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE	126
1.5. LES RESSOURCES EN EAUX, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS ET AUTRES RESEAUX.....	131
1.5.1. L'EAU POTABLE.....	131
1.5.1.1. LES CAPTAGES	131
1.5.1.2. LA DISTRIBUTION	131
1.5.2. L'ASSAINISSEMENT.....	133
1.5.3. LES DÉCHETS.....	134
1.5.3.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF	134
1.5.3.2. LA COLLECTE ET L'ELIMINATION	134
1.5.4. L'ÉLECTRICITÉ.....	138
1.5.4.1. LA PRODUCTION ET LE TRANSPORT	138
1.5.4.2. LA DISTRIBUTION	138
1.5.4.3. L'ÉCLAIRAGE PUBLIC	138
1.5.5. LE GAZ.....	139
1.5.5.1. LA PRODUCTION ET LE TRANSPORT	139
1.5.5.2. LA DISTRIBUTION	139
1.5.6. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	139
1.5.7. LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE.....	139

2 - LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	140
2.1. LE DYNAMISME SOCIODEMOGRAPHIQUE	141
2.1.1. <i>L'ÉVOLUTION ET LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE</i>	141
2.1.1.1. LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE BOISSY-SAINT-LEGER	141
2.1.1.2. LE TAUX D'ACCROISSEMENT	143
2.1.1.3. LA PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE.....	144
2.1.1.4. LA STRUCTURE PAR AGE	146
2.1.1.5. LA TAILLE DES MENAGES	146
2.1.1.6. LA DENSITE	147
2.1.2. <i>L'ACTIVITE ET L'EMPLOI</i>	149
2.1.2.1. LA POPULATION RESIDENTE ACTIVE	149
2.1.2.2. L'EMPLOI	149
2.1.2.3. LES MIGRATIONS PENDULAIRES.....	150
2.1.2.4. LES MODES DE TRANSPORT DOMICILE / TRAVAIL	152
2.1.2.5. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES	153
2.1.2.6. LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES	154
2.2. LE LOGEMENT.....	156
2.2.1. <i>LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS</i>	156
2.2.1.1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	156
2.2.1.2. LE TYPE DE LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES	158
2.2.1.3. LES PROPRIETAIRES ET LES LOCATAIRES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	158
2.2.1.4. LES DATES D'EMMENAGEMENT DES MENAGES	159
2.2.1.5. LE NOMBRE DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	160
2.2.1.6. L'ÉPOQUE D'ACHEVEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	160
2.2.1.7. LE BESOIN EN LOGEMENT POUR MAINTENIR LA POPULATION AU MEME NIVEAU - CALCUL DU POINT MORT	161
2.2.2. <i>LE LOGEMENT SOCIAL</i>	162
2.2.2.1. LA TYPOLOGIE DU PARC SOCIAL	163
2.2.2.2. LA STRUCTURE PAR AGE DU TITULAIRE DU CONTRAT DE LOCATION	163
2.2.2.3. LA DEMANDE EN LOGEMENTS SOCIAUX	164
2.2.3. <i>LA POLITIQUE DE LA VILLE SUR LE QUARTIER DE LA HAIE GRISELLE</i>	165
2.2.4. <i>L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT SUR LE CENTRE ANCIEN (2011-2016)</i>	171
2.3. L'ÉCONOMIE.....	173
2.3.1. <i>LE TISSU ECONOMIQUE</i>	173
2.3.1.1. LE TISSU ENTREPRENEURIAL.....	173
2.3.1.2. LE TISSU COMMERCIAL.....	176
2.3.2. <i>LES EMPLOIS À BOISSY-SAINT-LÉGER</i>	179
2.3.2.1. LE CONTEXTE.....	179
2.3.2.2. LES REPARTITIONS STATISTIQUES	179
2.3.2.3. LES SERVICES PUBLICS.....	181
2.3.2.4. L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI	181
2.4. LES ÉQUIPEMENTS	182
2.4.1. <i>LES ÉQUIPEMENTS ÉDILITAIRES</i>	182
2.4.2. <i>LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES</i>	182

2.4.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS.....	185
2.4.4. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES.....	185
2.4.5. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX.....	185
2.4.6. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS.....	186
2.4.7. LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES.....	186
2.4.8. LES ÉQUIPEMENTS NUMERIQUES.....	187
2.4.9. LES AUTRES ÉQUIPEMENTS	187
2.4.10. LES ASSOCIATIONS BOISSEENNES.....	187
2.5. LA DESSERTE DE LA COMMUNE	189
2.5.1. LA MOBILITÉ.....	189
2.5.2. LA DESSERTE ROUTIÈRE.....	189
2.5.2.1. LE RÉSEAU NATIONAL	189
2.5.2.2. LE RÉSEAU DÉPARTEMENTAL	193
2.5.2.3. LE RÉSEAU LOCAL.....	193
2.5.3. LE STATIONNEMENT.....	195
2.5.4. LE RÉSEAU DE MOBILITE DOUCE.....	198
2.5.4.1. LES CHEMINEMENTS PIETONS	198
2.5.4.2. LES PISTES CYCLABLES	201
2.5.5. LES TRANSPORTS PUBLICS.....	203
2.5.5.1. LE RÉSEAU FERROVIAIRE	203
2.5.5.2. LE RÉSEAU DE BUS	204
2.5.6. LA SÉCURITÉ ET LE CONFORT	206
2.5.6.1. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE.....	206
2.5.6.2. L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	207
2.6. LES SITES POTENTIELS D'URBANISATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	208
2.6.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ..208	
2.6.1.1. L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2008 ET 2012.....	208
2.6.1.2. L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 1982 ET 2012.....	210
2.6.2. LES ESPACES MUTABLES	214
2.6.2.1. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET LES SITES DE PROJETS DE CONSTRUCTION.....	214
2.6.2.2. LA CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE.....	217
2.7. L'INTERCOMMUNALITE ET LES DOCUMENTS DE REFERENCE	218
2.7.1. L'INTERCOMMUNALITE.....	218
2.7.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX REGIONAUX.....	221
2.7.2.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE	221
2.7.2.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE	232

2.7.2.3. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE D'ÎLE DE FRANCE.....	242
2.7.2.4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ÎLE-DE-FRANCE	245
2.7.3. LE SADGE ET LE SAGE.....	255
2.7.3.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	255
2.7.3.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	263
2.7.4. LES DOCUMENTS DEPARTEMENTAUX.....	266
2.7.4.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS DU VAL-DE-MARNE	266
2.7.4.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES CYCLABLES DU VAL-DE-MARNE (SDIC)	268
2.7.4.3. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADES ET RANDONNEES DU VAL-DE-MARNE	269
2.7.4.4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DU TOURISME ET DES LOISIRS.....	269
2.7.4.5. LE PLAN STRATEGIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	270
2.7.4.6. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE	270
2.7.4.7. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL EN FAVEUR DES PERSONNES AGEES	271
2.7.4.8. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPEES	271
2.7.4.9. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACTION SOCIAL DE PROXIMITE	272
2.7.4.10. LE SCHEMA DIRECTEUR DES RESEAUX DE CHALEUR DU VAL-DE-MARNE.....	272
2.7.4.11. LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE	273
2.7.4.12. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	274
2.7.4.13. LE PLAN HABITAT	275
2.7.4.14. LE PLAN VERT	276
2.7.4.15. LE PLAN BLEU	277
2.7.4.16. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL	277
2.7.4.17. LE ZONAGE PLUVIAL DEPARTEMENTAL	278
3 - SYNTHESE DES ENJEUX	281
4 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	284
5 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	299
6 - GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	303
6.1. LE NOUVEAU DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL	304
6.1.1 : <i>Les zones urbaines.....</i>	<i>304</i>
6.1.2 : <i>Les zones naturelles.....</i>	<i>306</i>
6.2. LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ET DU ZONAGE	307
6.2.1 : <i>Les superficies du PLU approuvé le 23 mars 2012.....</i>	<i>307</i>
6.2.2 : <i>Les superficies du nouveau PLU.....</i>	<i>308</i>
6.2.3 : <i>Les modifications majeures du règlement et du zonage.....</i>	<i>310</i>
6.2.3.1 : <i>Les zones urbaines</i>	<i>313</i>
6.2.3.2 : <i>Les zones naturelles</i>	<i>316</i>
6.2.3.3 : <i>Evolution d'un périmètre de protection d'un élément remarquable du paysage</i>	<i>318</i>

6.3. LES EVOLUTIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES, DES ESPACES BOISES CLASSES, DE LA LISIERE DE BOIS ET DES ALIGNEMENTS.....	320
6.3.1. <i>Les emplacements réservés</i>	320
6.3.2. <i>Les Espaces Boisés Classés</i>	323
6.3.3. <i>La lisière de bois et le site urbain constitué</i>	325
6.3.4. <i>Les alignements</i>	327
6.4. LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTIONS.....	328
6.5. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	333
6.5.1. <i>Les documents de référence</i>	333
6.5.2. <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	341
7 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	342
7.1. LES ENJEUX DU DEVELOPPMENT COMMUNAL	343
7.2. ANALYSE PAR RAPPORT AUX GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SUR 5 CRITERES ENVIRONNEMENTAUX - INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	345
8 - INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN.....	368

BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 103-3 précité, dans la délibération prescrivant la révision du PLU

La délibération du Conseil Municipal de Boissy-Saint-Léger du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU a fixé les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition d'un registre de concertation au service urbanisme situé au Centre Technique Municipal ;
- l'organisation de plusieurs réunions publiques durant la phase d'élaboration ;
- des publications d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Cette délibération du Conseil Municipal de Boissy-Saint-Léger du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU a été transmise à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Conseil Départemental du Val-de-Marne ;
- Syndicat des Transports d'Île-de-France ;
- Chambre des Métiers départementale du Val-de-Marne ;
- Chambre de Commerces et d'Industries du Val-de-Marne ;
- Chambre Régionale d'Agriculture d'Île-de-France ;
- Chambre Régionale de la Propriété Forestière d'Île-de-France ;
- L'ex Communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne intégrée à l'EPT Grand Paris Est Avenir depuis le 1^{er} janvier 2016 ;
- Mairie de Bonneuil-sur-Marne ;
- Mairie de Limeil-Brévannes ;
- Mairie de Marolles ;
- Mairie de Sucy-en-Brie ;
- Mairie de Villecresnes.

1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées

La commune de Boissy-Saint-Léger et l'EPT Grand Paris Est Avenir ont associé les Personnes Publiques Associée, PPA, et l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Une réunion plénière a été organisée le 5 mai 2017 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et l'évolution du règlement et du zonage entre le PLU en vigueur et le futur PLU

Cette réunion a été présentée sous forme d'un diaporama comprenant des messages clairs et hiérarchisés, illustrés par une cartographie thématique.

Les PPA invitées à cette réunion sont :

- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Conseil Départemental du Val-de-Marne ;
- Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement ;
- Île-de-France Mobilités (anciennement Syndicat des Transports d'Île-de-France) ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne ;
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France ;
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement ;
- Direction Départementale Interministérielle de la Cohésion Sociale ;
- Direction Départementale Interministérielle de la Protection des Populations ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles;
- Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France ;
- Chambre de Commerces et d'Industries du Val-de-Marne ;
- Chambre Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt ;
- Agence des espaces verts ;
- Mairie de Bonneuil-sur-Marne ;
- Mairie de Limeil-Brevannes ;
- Mairie de Marolles ;
- Mairie de Sucy-en-Brie ;
- Mairie de Villecresnes.

Au regard de l'ensemble des avis des PPA recueillis lors de cette réunion, des modifications ont été apportées dans les divers documents du dossier de PLU.

2 : Les actions de concertation engagées auprès des Boisséens

La mise en place et l'animation de la concertation sont au cœur des évolutions qui ont été apportées par la loi n° 2000-1208, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU), pour prendre en compte, informer et sensibiliser le grand public.

La procédure de révision du PLU s'est inscrite dans un processus de concertation à travers deux réunions publiques, une exposition publique, un registre de concertation, des parutions dans le journal municipal et sur le site Internet de la commune.

➤ **Réunion publique**

Le bureau d'études et la Ville ont animé deux réunions publiques avec les habitants pour présenter :

- les enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 21 février 2017 ;
- l'évolution du règlement et du zonage le 15 septembre 2017.

Dans le cadre de ces réunions publiques, un diaporama a été utilisé comme support de présentation afin d'exposer les choses de manière claire et synthétique.

Les moyens mobilisés pour informer les Boisséens de la tenue de ces réunions ont été les suivants :

- affichage en Mairie et au Centre Technique Municipal ;
- information sur le site internet de la ville ;
- information dans le Boissy Info du mois de février et de septembre 2017.

➤ **Exposition publique**

Une exposition a été mise en place en Mairie au mois de juin et à la médiathèque au mois de septembre 2017.

Les panneaux exposés présentaient, à travers un texte explicatif, des cartes, des graphiques et des photos :

- les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement (4 panneaux) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (3 panneaux).

- l'évolution du règlement et du zonage entre le PLU en vigueur et le futur P.L.U (3 panneaux).

➤ **Mise à disposition d'un registre**

Un registre, où pouvaient être portées les observations du public, a été ouvert dès la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il a été tenu à disposition du public au service urbanisme situé au Centre Technique Municipal.

A l'heure actuelle, aucune remarque n'a été formulée sur ce registre.

➤ **Bulletin d'informations et page Internet**

La population a été tenue informée de l'avancement de la procédure de révision du PLU à travers :

- Des articles mis en ligne sur le site internet de la Ville pour annoncer les réunions publiques ;
- La mise en ligne des supports de présentation utilisés lors des deux réunions publiques sur le site internet de la Ville ;
- La parution d'un article dans la Parisien du mardi 21 février 2017 ;
- Des articles parus dans le journal municipal, le Boissy Mag, aux mois de mars et septembre 2017.
A noter que le magazine de la Ville est également disponible sur le site internet de la Ville.

➤ **Conseil Municipal**

Lors du Conseil Municipal du 27 janvier 2017, qui est une séance publique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté et a fait l'objet d'un débat.

BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du P.L.U. de Boissy-Saint-Léger par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir du 28 septembre 2017, le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a prescrit, par arrêté du 13 février 2018, l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du projet de P.L.U. de la commune de Boissy-Saint-Léger.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 5 mars 2018 au vendredi 6 avril 2018 sur la commune de Boissy-Saint-Léger. Le commissaire enquêteur, désigné le 8 janvier 2018 par décision N°E 17000130/77 du Président du Tribunal Administratif de Créteil, a tenu quatre permanences :

- Le lundi 5 mars 2018 de 14h à 17h30 au Centre Technique Municipal de Boissy-Saint-Léger ;
- Le samedi 17 mars 2018 de 9h à 12h au Service Etat civil de la Mairie de Boissy-Saint-Léger ;
- Le vendredi 5 avril 2018 de 9h à 12h au Centre Technique Municipal de Boissy-Saint-Léger ;
- Le vendredi 6 avril 2018 de 14h à 17h30 au Service Etat civil de la Mairie de Boissy-Saint-Léger.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête:

- Le lundi 19 février 2018 dans "Le Parisien" ;
- Le lundi 19 février 2018 dans "Aujourd'hui en France".

Une seconde parution a eu lieu dans deux journaux dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête publique :

- Le mercredi 7 mars 2018 dans "Le Parisien" ;
- Le mercredi 7 mars 2018 dans "Aujourd'hui en France".

Les documents mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique, étaient :

- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 13 février 2018 signé par le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir ;
- La copie de la séance du conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir du 28 septembre 2017 portant sur l'arrêt du P.L.U. de Boissy-Saint-Léger ;
- le porter à connaissance complémentaire du Préfet du Val de Marne ;
- le dossier de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir le 28 septembre 2018 ;
- les avis des personnes publiques associées sur le dossier de P.L.U. arrêté ;
- un registre d'observations.

Un dossier complet a été mis à disposition du public sur trois sites, avec un registre papier pour recevoir les observations écrites et documents annexés :

- en Mairie sis au 7 Boulevard Léon Révillon à Boissy-Saint-Léger ;

- Le Centre Technique Municipal de Boissy-Saint-Léger, 3 rue de la Pompadour ;
- à la Direction de l'Aménagement, du Développement économique et des Déplacements de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil.

Pour prendre en compte les observations par mode électronique, il était possible d'adresser des courriels à l'adresse suivante : enquêtepublique@gpsea.fr

Concernant la participation et les observations des habitants, 9 personnes se sont présentées en mairie lors des permanences du commissaire enquêteur. 7 personnes ont porté des observations sur le registre. Aucune lettre et aucun courriel n'a été annexé à ce registre.

Les trois registres mis à disposition du public comportent :

- en Mairie de Boissy-Saint-Léger : 5 observations ;
- au Centre Technique Municipal de Boissy-Saint-Léger : 2 observations ;
- à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir à Créteil : aucune observation ;
- à l'adresse courriel : aucune observation.

Les remarques portent principalement sur les points suivants :

- le projet de création de logements sur le secteur de l'avenue de la Gare et rue Chirol ;
- la réfection de la voirie dans le quartier du Bois Clary ;
- le devenir de l'ancienne maison médicale rue Louis Walle ;
- le projet de création d'un hébergement à destination des personnes handicapées porté par la Congrégation des Sœurs et l'association des Amis de Cléophas ;
- le règlement et le zonage de la zone UE ;
- les règles s'appliquant pour l'implantation de panneaux solaires.

Le procès-verbal a été remis le 16 avril 2018 en main propre au Centre Technique Municipal de Boissy-Saint-Léger. Il expose une liste de remarques sur lesquelles le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune. Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été remis le 2 mai 2018.

Le commissaire enquêteur observe que ce projet :

D'une manière générale, respecte les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement et que, les principales obligations au regard des différents textes en vigueur ont été respectées, y compris celles découlant de textes supra départementaux, comme le SDRIF, le PDUIF, le SAGE, ..., tout en nécessitant d'être éventuellement complétés,

Que le nouveau PLU va permettre :

- De désenclaver le quartier de la Haie Griselle , de mieux l'intégrer au reste de la ville et de favoriser sa perméabilité;
- De faciliter la requalification du secteur occupé par le Centre Commercial BOISSY 2 ;
- D'améliorer l'intégration de la gare au reste de la ville ;
- De développer la mixité sociale et fonctionnelle ;
- De créer un jardin partagé ;
- De réhabiliter des écoles (Jacques Prévert, Jean Rostand) ;
- De continuer à améliorer l'habitat ;
- De développer les équipements scolaires, culturels, sanitaires, sociaux, sportifs, touristiques, numériques ;
- De réaliser un nouveau Gymnase ;
- De réhabiliter des équipements publics existants.

Que les avis reçus des personnes publiques associées figurant dans le dossier se traduisent en général par un avis favorable, assorti ou pas de remarques ou propositions à prendre en compte,

Que la procédure d'enquête publique a été complète et régulière et a permis au public de s'informer et de s'exprimer correctement,

Que sur le plan environnemental, le projet est positif, en ce qu'il protège le cadre de vie de ses habitants, atténue les nuisances visuelles, préserve les paysages et le patrimoine, et participe à rechercher des économies d'énergie,

Que bien que ne disposant pas d'un plan spécifique de circulation pour les personnes à mobilité réduite, la commune manifeste sa volonté politique forte pour, qu'au fil des travaux de voirie, des aménagements spécifiques soient réalisés,

Qu'au regard de la densité, la commune prendra en compte les remarques du SDRIF,

Que l'équilibre économique et la densité globale du territoire ne sont pas altérés,

Que l'ensemble des remarques formulées par le public et les Personnes Publiques Associées ne semblent pas remettre pas en cause l'économie générale du projet,

Qu'enfin ce projet de PLU présente bien un intérêt public et un atout pour que la commune de Boissy-Saint-Léger puisse poursuivre son légitime développement.

En conclusion de cette enquête, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable sans réserve**, assorti des 3 recommandations suivantes :

- Recommandation 1 :

Que le PLU, avant son approbation, intègre bien toutes les remarques, corrections et recommandations que le Maître d'ouvrage s'est engagé à respecter, apporter ou prendre en compte, dans son mémoire en réponse.

- Recommandation 2 :

Sans que cela puisse être requalifiable en réserve, il serait souhaitable de bien prendre en compte, également, les demandes et/ou les recommandations formulées par les Personnes Publiques Associées, et auxquelles il n'a pas été apporté de réponses de la part du Maître d'ouvrage.

- Recommandation 3 :

Que la municipalité facilite au mieux la réalisation du projet de maisons partagées pour un habitat inclusif de personnes handicapées mentales et accompagne la Congrégation des Sœurs des sacrés Cœurs et l'association des Amis de Cléophas, à tous les stades de cette opération en vue d'aboutir à cette réalisation.

1 - L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

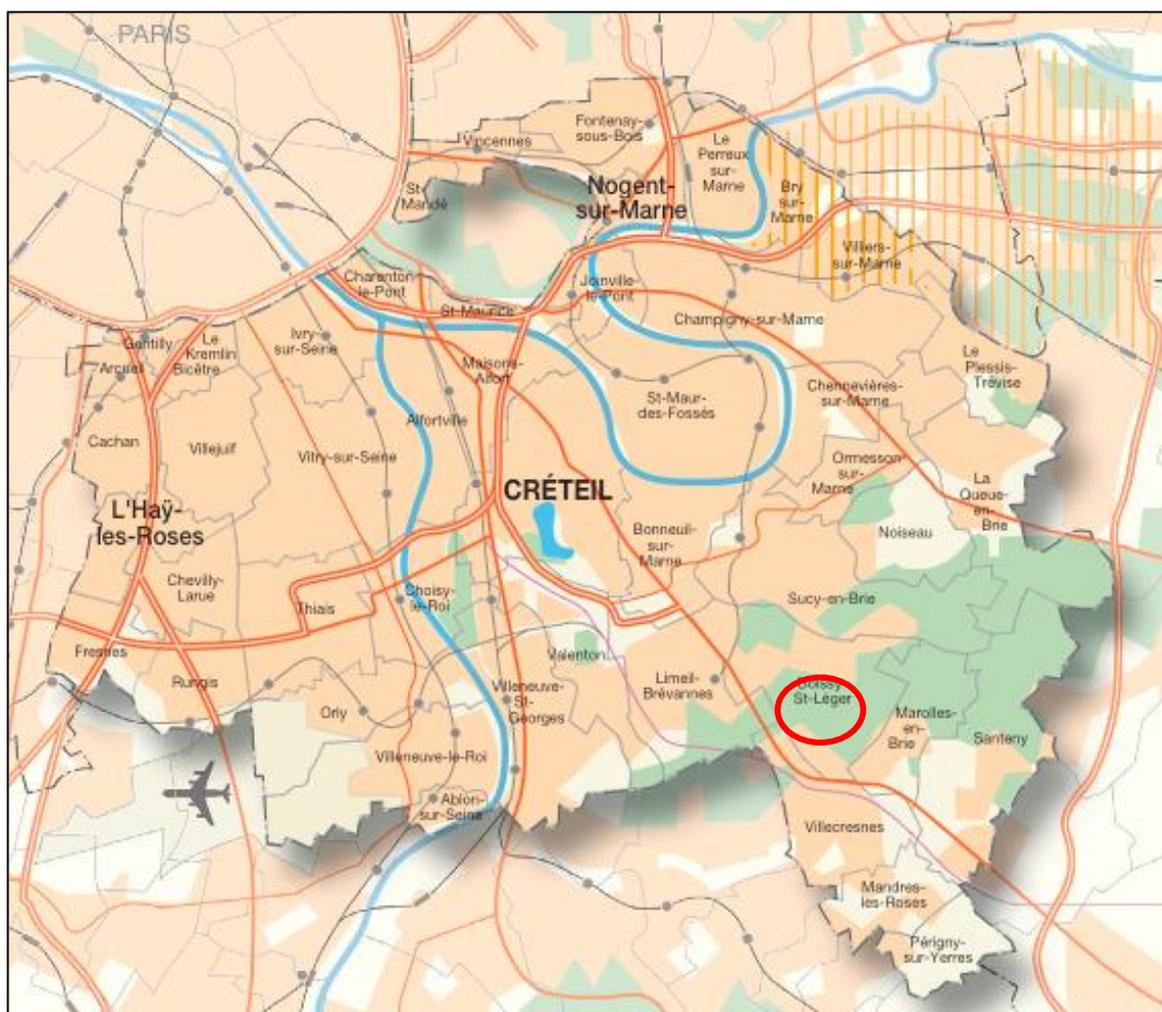
Préambule

Le territoire de Boissy-Saint-Léger est situé à 2° 30' 38" de longitude Est, et 48° 45' 04" de latitude Nord, à 18 kilomètres au Sud-Est de Paris, sur le rebord du plateau Briard et dans la plaine alluviale de la Seine, entre les cours de la Seine et de la Marne.

Le territoire communal couvre une superficie de 894 hectares, dont 638 hectares d'espaces verts, dont 191 hectares d'espaces boisés ouverts au public. Il accuse un dénivelé de plus de 60 mètres entre le cœur de la forêt de Grosbois (101 mètres) et le bas du quartier de la Haie Griselle (38 mètres). Il se répartit sur plusieurs entités géographiques, qui caractérisent les points forts de son environnement proche : les forêts de Notre-Dame et de Grosbois, au Sud, le coteau et le plateau urbanisés, au Centre, et les franges mouilleuses striées par les infrastructures routières et ferroviaires ainsi que les bois du Piple et de l'Eglise, au Nord. Les espaces boisés ou verts représentent une part de 71,4% de la superficie totale, ce qui, pour une population de 16 399 habitants en 2013, représente un ratio de 393 mètres carrés par habitant.

En terme d'« étendue géographique », la Commune de Boissy-Saint-Léger est la 8^e du Département de Val-de-Marne, mais la 39^e en termes de densité.

Des grands axes routiers traversent le territoire de Boissy-Saint-Léger, la RN 19, du Nord au Sud, et les routes départementales 229 et 136, d'Ouest en Est. Les transports collectifs sont essentiellement routiers, et reliés au terminus de la ligne « A » du RER, dont la gare est située au cœur du territoire communal.



1.1. LE SITE NATUREL

1.1.1. LE CLIMAT

Le climat de Boissy-Saint-Léger est le climat tempéré – « océanique dégradé » - de l'Île-de-France. Il se caractérise par des hivers frais et des étés doux. Il ne recèle pas de particularité locale notable.

1.1.1.1. LES PRÉCIPITATIONS

La moyenne annuelle des précipitations est de 640,8 millimètres. La moyenne mensuelle est comprise entre 45 et 62 millimètres. Le nombre moyen de jours de pluie (une précipitation supérieure ou égale à 2,5 millimètre) est de 75 par an.

L'orage décennal est d'une intensité de 32 millimètres, pour une durée d'une demi-heure.

1.1.1.2. LES TEMPÉRATURES

Les données sont collectées par Météo-France à la station du parc Montsouris, à Paris.

La température moyenne est de 11,7° C.

Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds avec une température moyenne de 20,0° C.

Le mois de janvier est le plus froid de l'année, avec une température moyenne de 4,7° C. Sur les trente dernières années, le 17 janvier 1985 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -13,9° C.

En moyenne, il gèle 25 jours par an.

Ces températures moyennes masquent néanmoins certains phénomènes climatiques exceptionnels. Parmi ceux-ci figure la canicule qui s'est abattue sur le bassin parisien durant les 13 premiers jours d'août 2003 : la chaleur a atteint son paroxysme le 11 août 2003 avec une acmé à 39,5° C.

1.1.1.3. LES VENTS

La rose des vents, établie avec les données relevées entre 1981 et 1990, distingue deux dominantes :

- La première dominante, du Sud-Ouest, est caractéristique d'une situation dépressionnaire,
- La deuxième, du Nord-Est, est révélatrice d'une situation anticyclonique.

1.1.2. LA GÉOLOGIE

1.1.2.1. LA TOPOGRAPHIE

La topographie du territoire communal de Boissy-Saint-Léger est une donnée essentielle dans la formation de son tissu urbain.

Le territoire communal couvre une superficie de 894 hectares, et forme grossièrement un trapèze irrégulier et étiré dont l'axe est orienté selon l'azimut 130 et la base selon l'azimut 40, les bases longues d'environ 1 à 3 kilomètres, la hauteur grande d'environ 4 kilomètres. L'axe principal du trapèze est formé par l'ancienne route royale (la RN 19, la rue de Paris dans le bourg, et l'allée du Moulin dans le parc de Grosbois).

Il présente trois aspects distincts :

- La « plaine », au Nord-Ouest ;
- Le « plateau », au Sud-Est ;
- Le « coteau », au Centre.

Son altitude moyenne est de 70 mètres.

La plaine

La « plaine » couvre, sur la pointe du trapèze, environ un dixième du territoire communal. Elle occupe les basses terrasses alluviales de la Seine, à une altitude d'environ 40 mètres. La pente est douce et régulière, de 37 mètres au bas de la Haie Griselle à 50 mètres au pied du coteau.

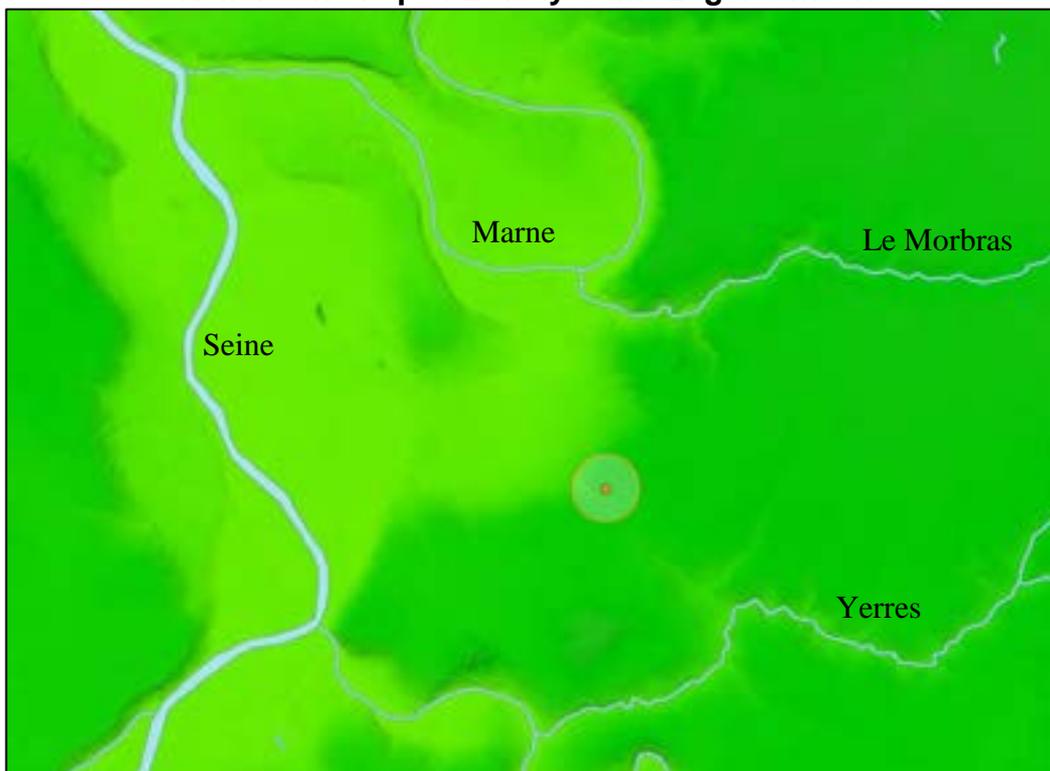
Le plateau

Le « plateau » forme la limite occidentale du vaste Plateau de Brie et couvre environ deux tiers du territoire communal. Il est occupé par les manteaux forestiers de la forêt de Notre-Dame et du domaine de Grosbois, ainsi que par le lotissement du Bois-Clary. La pente est douce, de 90 mètres au bord du plateau, sur la limite du domaine de Grosbois, à 102 mètres au bout de l'allée royale de Grosbois.

Le coteau

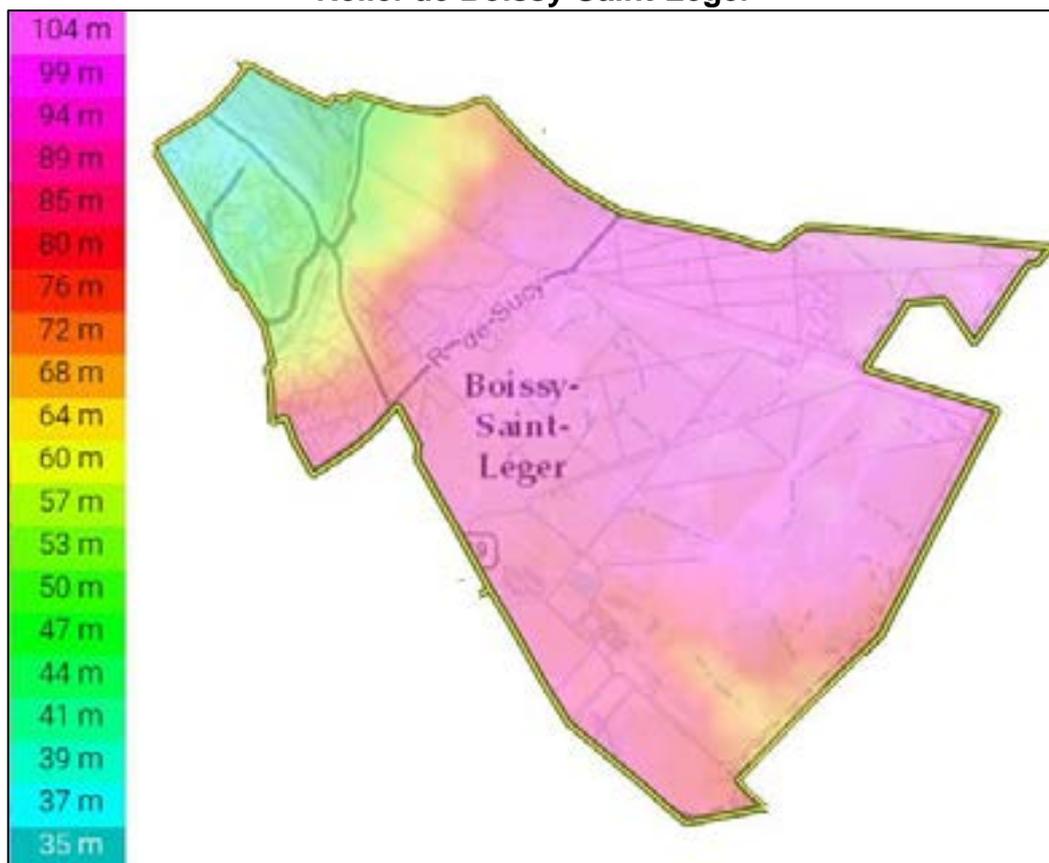
Le « coteau » sépare nettement la « plaine » du « plateau ». Les lignes de rupture sont orientées de Sud-Ouest en Nord-est, et forment des courbes légères et sensiblement parallèles. La pente est raide, de 50 mètres à 90 mètres sur une largeur d'environ 500 mètres. Il est occupé par le centre ancien et par le faubourg Savereau, à l'Ouest, ainsi que par la prairie de la Rampe et une grande partie du domaine du Piple, à l'est.

Relief dans lequel Boissy-Saint-Léger s'inscrit



Source : www.geoportail.fr

Relief de Boissy-Saint-Léger



1.1.2.2. LES SOLS

Les strates géologiques

Le territoire de Boissy-Saint-Léger voit se superposer plusieurs strates géologiques :

- Des limons des plateaux, sur une épaisseur d'un à quatre mètres ;
- Du calcaire de Brie ;
- Des argiles à meulières
- Des glaises vertes de Romainville homogènes et compactes ;
- Des marnes vertes supra-gypseuses ;
- Du calcaire de Champigny.

La plaine

Les sols sont constitués de sables et de graviers grossiers, dont les composants proviennent, soit de la désagrégation de la craie, soit de l'érosion des strates voisines. La toponymie témoigne de l'exploitation ancienne du gisement alluvial (les « Marais »), comme du faible potentiel agronomique (les « Varennes ») du site.

Le plateau

Les sols sont constitués de calcaires divers (calcaires de Brie, argiles à meulières Boissy-Saint-Ligériennes), mêlant des marnes calcaireuses blanches, tendres, « farineuses », et des calcaires plus ou moins marneux, blancs à grisâtres, souvent meuliérisés et imperméables.

En certains endroits, des alluvions de haute terrasse, formés de petits graviers usés de silex, de grès de Fontainebleau, mêlés à une argile sableuse rougeâtre, recouvrent les formations calcaires au Sud-est du territoire communal.

Le coteau

Les sols sont constitués des formations tertiaires mises au jour par l'érosion :

- Les calcaires de Brie formant, sous les limons, le nu du plateau ;
- Des argiles vertes stampiennes, compactes et imperméables, brunâtres à vertes, souvent feuilletées, et contenant des rognons calcaires ;
- Des marnes supra-gypseuses ludiennes, compactes, et souvent groupées avec les argiles sous-jacentes.

Les argiles vertes et les marnes supra-gypseuses constituent un plancher imperméable, susceptible de retenir les eaux issues de l'infiltration des pluies sur le plateau et de former ainsi un aquifère soudant sur le coteau. Plusieurs sources existent ainsi au bas du coteau, dont celles qui alimentent le lavoir et la fontaine.

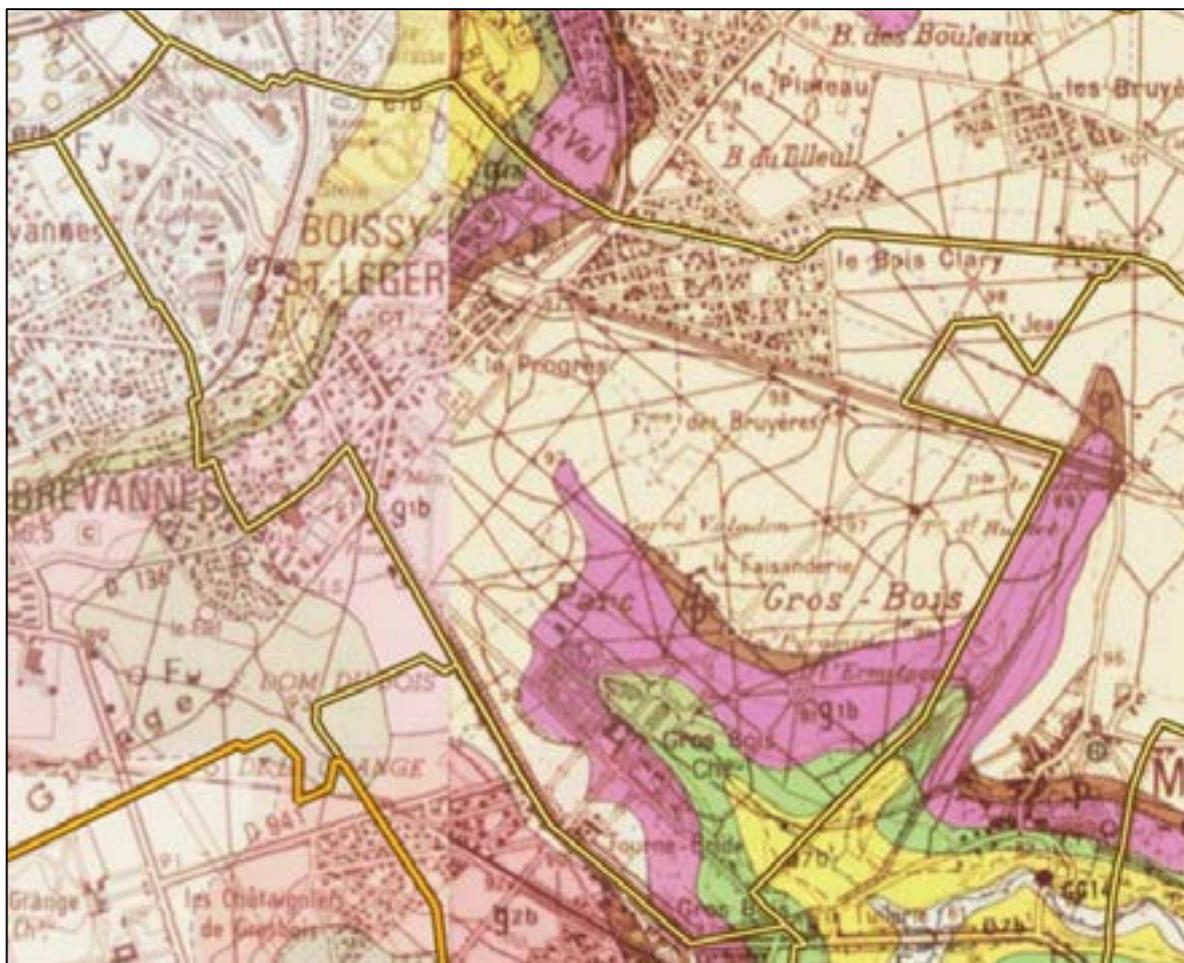
La strate des marnes vertes est repérée sur la base de donnée « ARGILES » du Bureau de Recherche Géologique et Minière (B.R.G.M.) comme étant susceptible de subir des mouvements importants en fonction de la teneur en eau des sols : des gonflements à la suite de fortes pluies, des retraits dans les périodes de sécheresse, ainsi que des glissements dans les cas de talutage.

Des précautions particulières doivent donc être prises pour les terrassements et les fondations des ouvrages sur ces sols (cf. chapitre sur les Risques).

Les gouffres et les cavités souterraines

Le territoire de Boissy-Saint-Léger ne possède, dans ses tréfonds, aucune cavité souterraine, naturelle ou artificielle, connue.

Géologie de Boissy-Saint-Léger



Source : www.geoportail.fr

1.1.3.2. L'HYDROLOGIE AÉRIENNE

L'hydrologie aérienne, sur le territoire de Boissy-Saint-Léger, se limite en fait à de nombreuses mais modestes sources sourdant sur le plateau et sur le coteau.

Ces sources découlent de l'infiltration des eaux pluviales sur le plateau et de la formation intermittente d'un aquifère sur la strate imperméable des argiles vertes et des marnes supra-gypseuses.

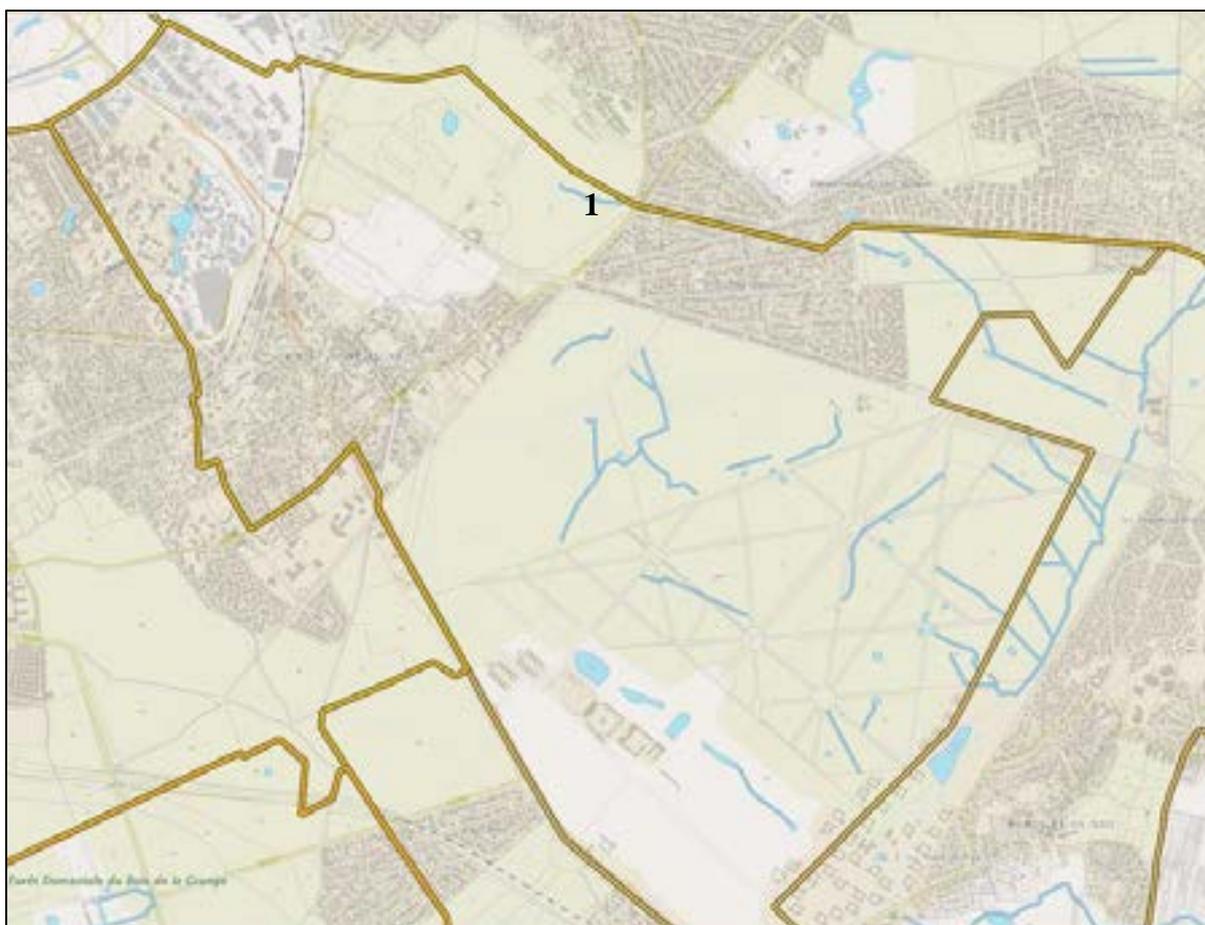
Plusieurs sources existent ainsi sur le plateau, et forment des rus intermittents :

- Le ru de la Chère-Année (**1**), qui se forme dans la forêt de Notre-Dame, s'écoule dans le bois du Piple, pour se jeter dans le port de Bonneuil ;
- Le ru de Boissy, qui se forme dans le parc de Grosbois et se jette dans le Réveillon à Villecresnes.

Ces deux rus alimentent les nombreuses pièces d'eau du château du Piple et du parc de Grosbois.

Plusieurs sources existent aussi sur le coteau, qui alimentent le lavoir du boulevard Léon-Révillon et celui de la rue de la Fontaine.

Hydrologie de Boissy-Saint-Léger



Source : www.geoportail.fr

1.1.3.3. LES ZONES HUMIDES

L'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 (la « Loi sur l'Eau »), définit les zones humides comme des « terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire » ; il affirme la nécessité de préserver et de protéger ces écosystèmes aquatiques qui assurent des fonctions de réserves biologiques, animales, et végétales.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie - DRIEE - a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

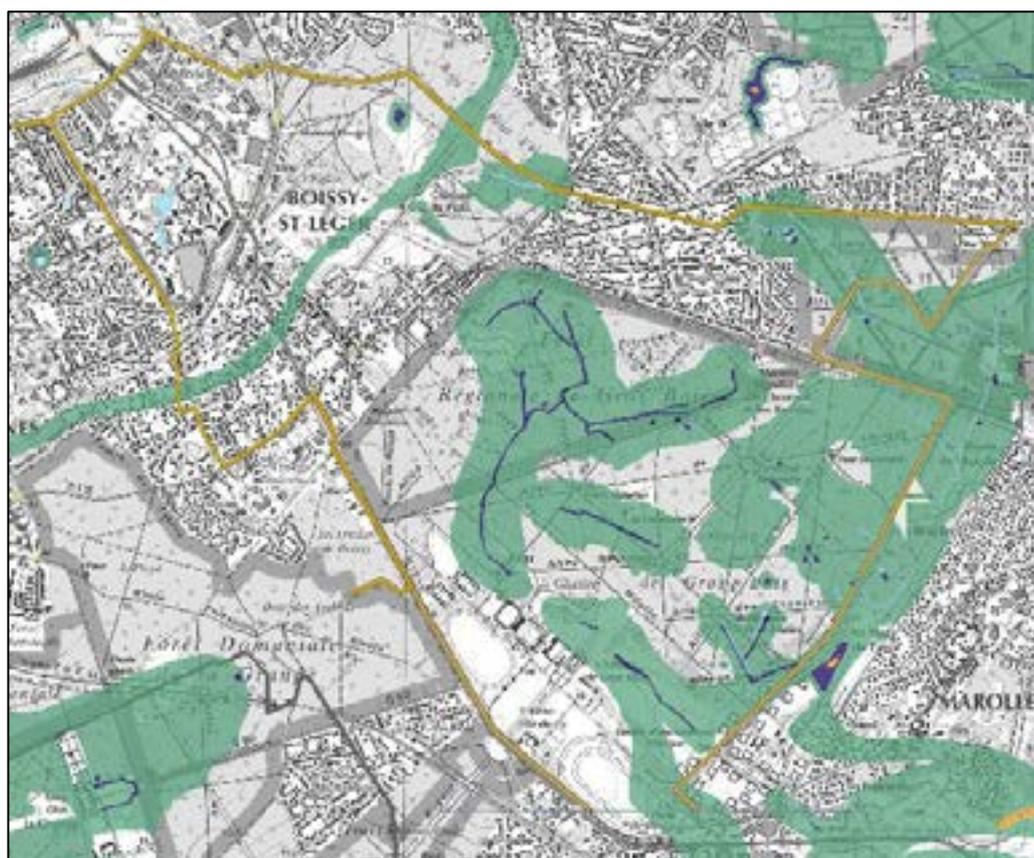
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ainsi, la commune est concernée par :

- la classe 3 (en vert) qui correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Il s'agit principalement du secteur de la forêt régionale de Gros Bois ;
- la classe 5 (en bleu foncé) qui correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau. Il s'agit principalement des rus sur le secteur de la forêt régionale de Gros Bois.

Zones Humides sur Boissy-Saint-Léger



Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

Par ailleurs, le SAGE Marne Confluence, adopté le 7 novembre 2017, qui concerne une partie de la commune de Boissy-Saint-Léger, délimite et caractérise les zones humides du territoire.

Il a été recensé sur le périmètre du SAGE 144 zones humides d'une superficie de 204 hectares, soit 0,76% du territoire recensé, contre 3% à l'échelle nationale. Ces zones humides sont très fragmentées, 73% des habitats humides ont une superficie de moins de 1 000 m². Les zones humides sont en forte régression sur le territoire du fait des nombreux projets d'aménagements passés, en cours ou à venir. L'artificialisation, associée principalement au développement urbain, constitue le facteur principal de disparition des milieux humides.

On distingue plusieurs types de zones humides sur le territoire du SAGE :

- les mares sont principalement présentes sous forme de réseaux denses au sein des grands ensembles forestiers (Bois de Célie, la Forêt de Notre-Dame ou la forêt de Ferrières) et de manière plus sporadique en contexte urbain ;
- les ripisylves se limitent la plupart du temps à un fin linéaire occupant les deux ou trois premiers mètres au contact de l'eau notamment en bordure de Marne et le long du Morbras. Leur caractère relictuel témoigne de l'anthropisation des rivières (reprofilage, gestion hydraulique des bassins versants, ...). La flore caractéristique de ces végétations est réduite à sa plus simple expression si bien que l'état de conservation de ces habitats doit être considéré comme très dégradé ;
- les roselières se concentrent en partie est du territoire en bordure des plans d'eau et bassins, jalonnant le réseau hydrographique du territoire notamment sur l'ancien ru Maubuee, le ru de Chantereine, le ru du Merdereau, et les plans d'eau de Vaires et Torcy ;
- les fourrés et boisements marécageux, ainsi que les prairies humides se présentent sur le territoire sous la forme de micro-entités de type saulaies marécageuses ou d'Aulnaies-frênaies ;
- les mégaphorbiaies sont faiblement présentes sur le territoire et se cantonnent en périphérie d'habitats aquatiques (Bois de Vincennes) ou en mosaïque avec d'autres milieux humides (Croissy-Beaubourg).

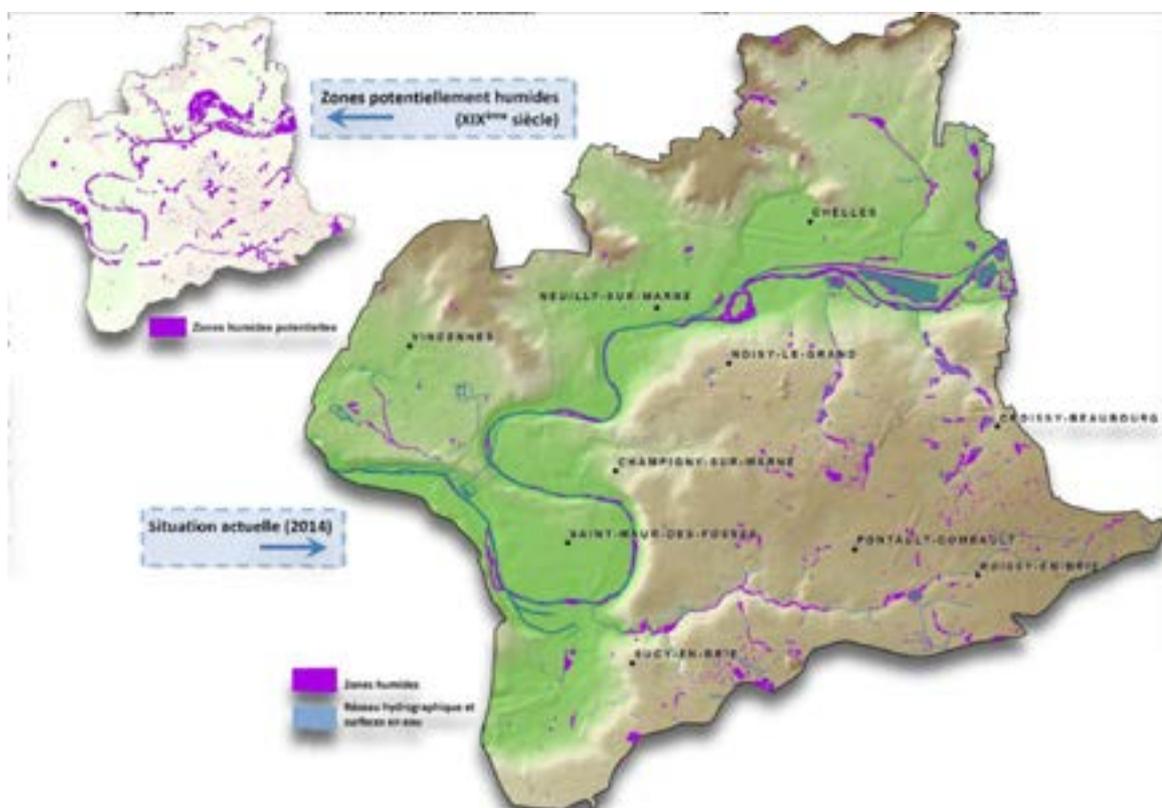
Le territoire de Boissy-Saint-Léger est identifié au niveau du site fonctionnel " Mares de la Forêt domaniale de Notre Dame".

Un ensemble de critères d'évaluation des fonctionnalités liées à la biodiversité a permis d'évaluer le niveau de participation de chaque zone humide de 1 à 4 : 1 faible, 2 moyen, 3 élevé et 4 très élevé. Les résultats sont les suivants pour le site concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger :

Mares de la Forêt domaniale de Notre Dame	
	Niveau
Niveau de fonctionnalité lié à la biodiversité	4
Niveau de fonctionnalité lié à l'amélioration de la qualité de l'eau	1
Niveau de fonctionnalité lié à la régulation de la quantité d'eau	3
Niveau de fonctionnalité lié au paysage et aux usages	1
Niveau de pression lié à l'urbanisation	1
Niveau de pression lié aux usages	2
Note de priorité d'action d'après le critère « Protection/gestion »	1

Source : SAGE Marne Confluence

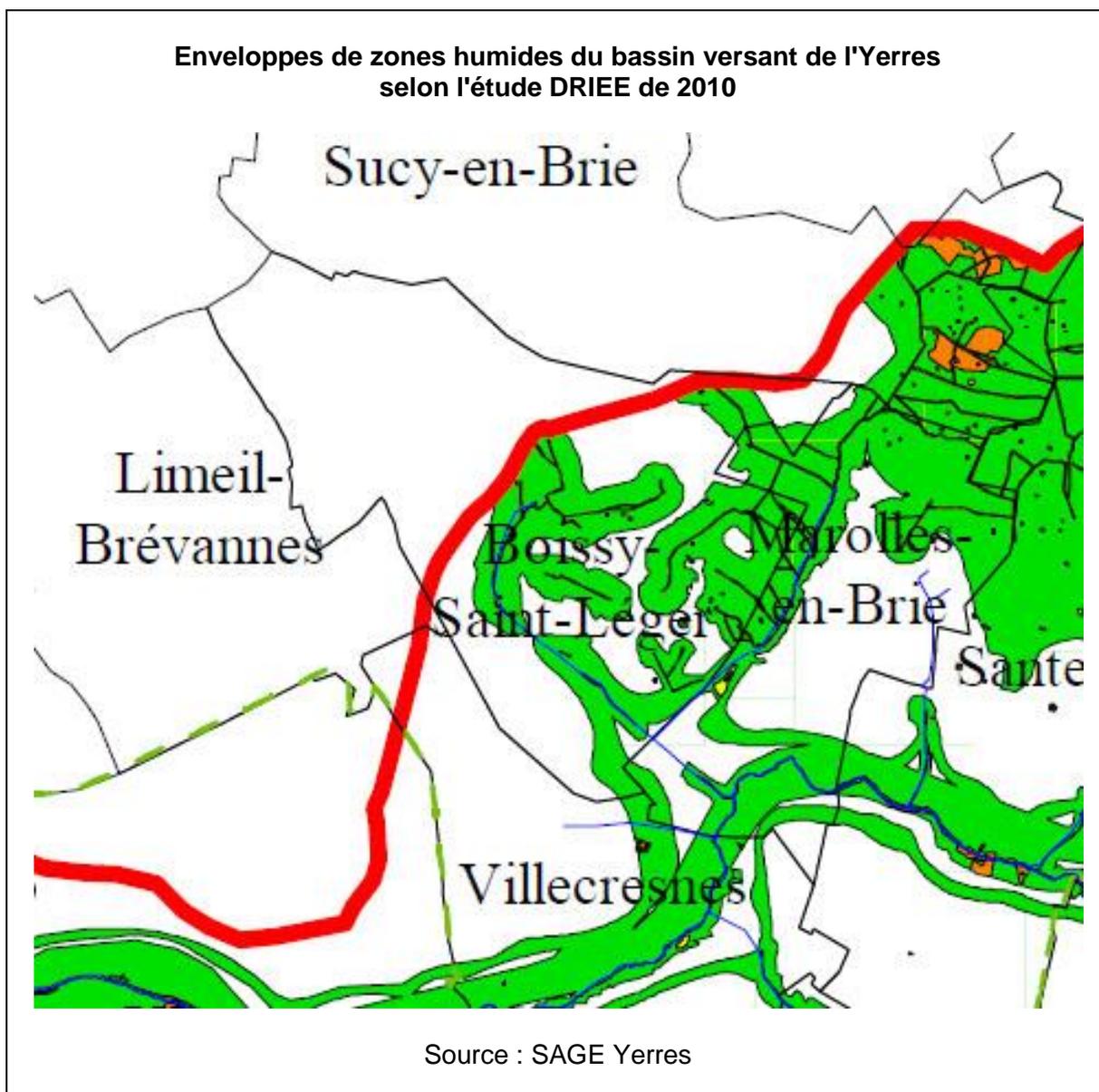
Zones Humides sur le territoire du SAGE Marne Confluence



Source : SAGE Marne Confluence

Par ailleurs, le SAGE Yerres, adopté le 13 octobre 2011, qui concerne une partie de la commune de Boissy-Saint-Léger, a identifié les zones humides du territoire selon l'étude DRIEE de 2010.

Le territoire de Boissy-Saint-Léger est identifié au niveau de la Forêt domaniale de Notre Dame, en particulier au niveau des canaux qui serpentent au sein du massif boisé.



1.2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

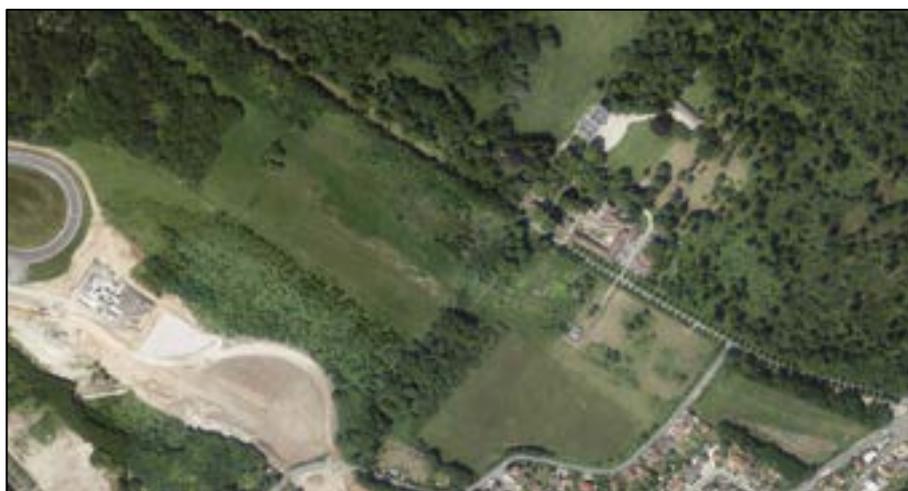
1.2.1. LE TERRITOIRE VÉGÉTALISÉ

1.2.1.1. LES PRAIRIES ET TERRES DE CULTURE MARAICHÈRE

Les prairies et terres de culture maraichère occupent une part très résiduelle du territoire de Boissy-Saint-Léger. Elles se situent sur la prairie de la Rampe, enserrée entre le domaine du Piple, le lotissement du Progrès (rue Lacarrière), et le talus du RER. Toutefois, son enclavement comme sa déclivité rendent difficile le maintien de son exploitation, et la prairie évolue lentement vers la friche agricole. La prairie de la Rampe conserve toutefois un grand intérêt, par les vues lointaines qu'elle permet sur les territoires de Bonneuil et Créteil et par la présence des deux amers paysagers que sont l'allée du Piple et l'allée de la Pompadour.

Quelques jardins familiaux existent en contrebas de la rue Lacarrière, sur la rampe du Tillot ; ils accueillent des cultures maraichères, destinées à la seule consommation domestique.

Prairie de la Rampe



Les jardins familiaux



1.2.1.2. LES TERRITOIRES FORESTIERS

De son manteau boisé originel, le territoire de Boissy-Saint-Léger conserve encore plusieurs massifs : le bois du Piple, la forêt de Grosbois, et celle de Notre-Dame. Ces massifs couvrent 638 hectares (dont 191 hectares ouverts au public), soit environ 71,4 % du territoire communal.

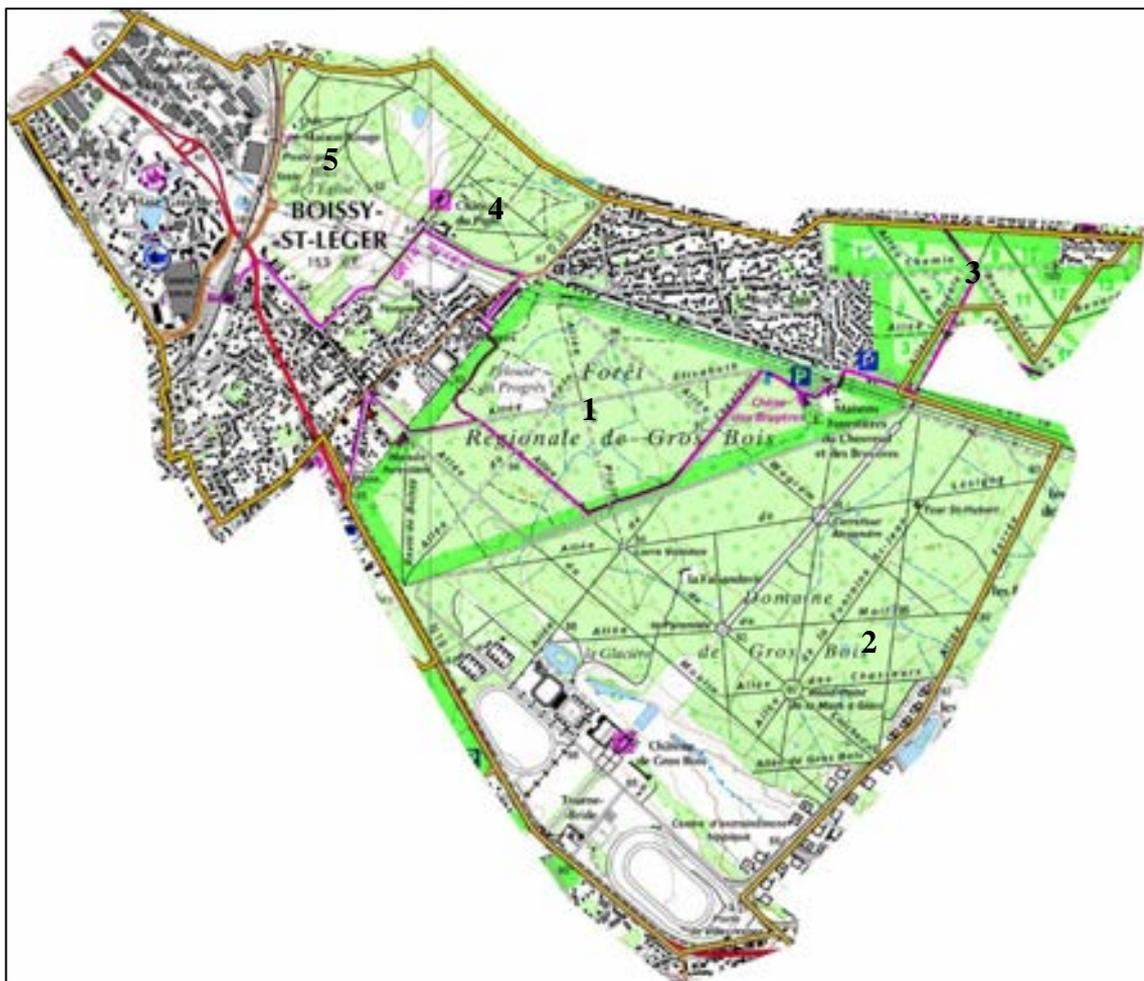
Avec la forêt de la Grange, sur le territoire de Limeil-Brévannes, la forêt de Grosbois est l'extrémité occidentale d'un vaste manteau boisé, occupant les terrasses infertiles du plateau de Brie, formé avec les précédentes par la forêt de Notre-Dame, la forêt d'Arminvilliers, la forêt de Ferrières, et la forêt de Crécy. Dans le Val-de-Marne, la forêt de la Grange (196 hectares), le bois des Camaldules (24 hectares), la forêt de Grosbois (147 hectares), et la forêt de Notre-Dame (1 871 hectares) forment un ensemble de 2 238 hectares, gérés par l'Office National des Forêts (O.N.F.).

Ces territoires forestiers sont, sur celui de Boissy-Saint-Léger, répartis en plusieurs entités, aux régimes juridiques distincts :

- La Forêt Régionale de Grosbois (1), couvrant une superficie de 148 hectares, appartient depuis 1974 à la Région d'Île-de-France. Par cette acquisition, la Région a soustrait le massif aux opérations immobilières dont les projets se sont succédé au cours des années 1960. Depuis lors, la Région a mis en œuvre plusieurs programmes d'aménagement et de rénovation du couvert boisé, destinés à la fois à préserver la faune et la flore, à reconstituer les boisements et la futaie, et à ouvrir le domaine au public. L'alternance des milieux ouverts (les clairières) et fermés (les bosquets) lui confère une intéressante diversité visuelle qui en fait un lieu de promenade privilégié pour les 400 000 visiteurs annuels. Le dense réseau des grandes allées rectilignes en fait en outre un lieu facilement accessible et donc sécurisé pour le public.
- Le parc de Grosbois (2), couvrant une surface de 343 hectares, dont 250 hectares purement forestiers, appartient à la Société d'Encouragement à l'Élevage du Cheval Français.
- La Forêt Domaniale de Notre-Dame (3), couvrant une superficie de 44 hectares sur le territoire de Boissy-Saint-Léger, appartient à l'État ; elle est ouverte au public.
- La partie boisée du domaine du Piple (4), couvrant une superficie de 72 hectares, appartient au Domaine Hottinguer.
- Le bois de l'Église (5), situé au bas de la prairie de la Rampe, dans la continuité du bois du Piple, couvrant une superficie de 7 hectares, marque la rupture entre le coteau et la plaine. Il appartient au Domaine Hottinguer, mais est ouvert au public.

A noter que la commune de Boissy-Saint-Léger est inscrite dans l'Arc Boisé, et est un partenaire de la Charte Forestière. Au Sud-Est du département du Val-de-Marne, un vaste ensemble forestier de forme allongée étire ses frondaisons de la forêt domaniale Notre-Dame à celle de la Grange, en passant par la forêt de Grosbois. Il s'agit de l'Arc Boisé. Il offre au promeneur une grande variété de richesses écologiques, naturelles et paysagères, et un patrimoine culturel et historique qu'il convient de préserver et de valoriser.

Les forêts de Boissy-Saint-Léger



Source : www.geoportail.fr

1.2.2. LA FLORE ET LA FAUNE

1.2.2.1. LA FLORE

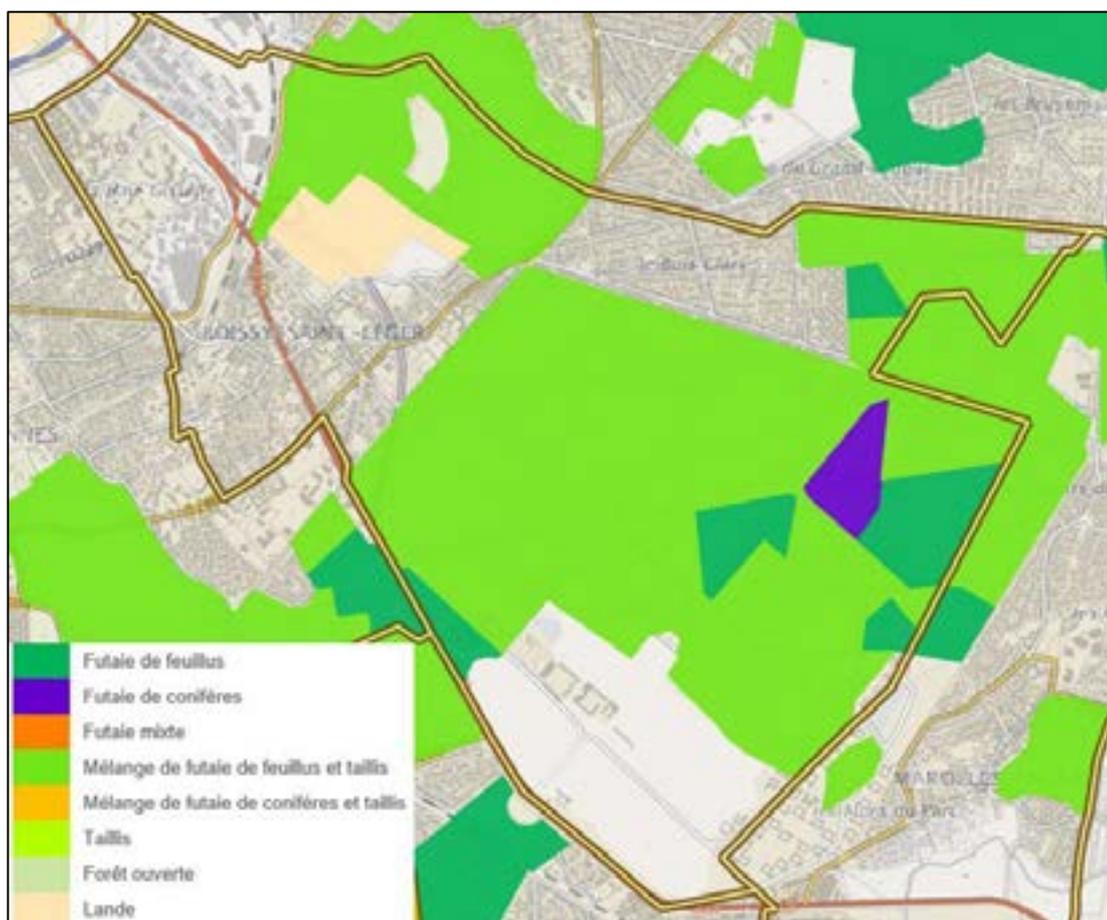
Les massifs boisés de Boissy-Saint-Léger sont composés d'essences communes en Île-de-France : des chênes principalement, des hêtres, des acacias, des châtaigniers et des marronniers, des bouleaux, ainsi que de rares pins, ...

La forêt – régionale – de Grosbois est gérée par l'Agence des Espaces Verts pour le compte de la région d'Île-de-France. Le plan de gestion, élaboré et suivi par l'Office, vise à améliorer la qualité du boisement (le renouvellement des boisements par la régénération naturelle) et à accueillir le public par des aménagements adaptés (des pelouses accessibles et des aires d'activités ludiques).

La flore de Boissy-Saint-Léger comprend des essences protégées au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Les jardins privés des espaces urbanisés sont composés d'essences plus diversifiées, voire exotiques, souvent piochées dans les catalogues des « jardineries ».

Les formations végétales dominantes sur Boissy Saint-Léger



Source : www.geoportail.fr

Sur le territoire de Boissy-Saint-Léger, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel précise que douze espèces sont protégées et une est menacée.

Espèces protégées végétales	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Boulette d'eau	<i>Pilularia globulifera</i>
Buis commun	<i>Buxus sempervirens</i>
Clochette des bois	<i>Convallaria majalis</i>
Épipactis à larges feuilles	<i>Epipactis helleborine</i>
Gui des feuillus	<i>Viscum album</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
If à Haie	<i>Taxus baccata</i>
Jacinthe sauvage	<i>Hyacinthoides non-scripta</i>
Lobélie brûlante	<i>Lobelia urens</i>
Orchis pyramidal	<i>Anacamptis pyramidalis</i>
Ornithogale des Pyrénées	<i>Loncomelos pyrenaicus</i>
Sison amome	<i>Sison amomum</i>



If à Haie
Taxus baccata



Jacinthe sauvage
Hyacinthoides non-scripta

	
<p><i>Orchis pyramidal</i> <i>Anacamptis pyramidalis</i></p>	<p><i>Ornithogale des Pyrénées</i> <i>Loncomelos pyrenaicus</i></p>

Espèces menacées végétales	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Etoile d'eau	<i>Damasonium alisma</i>


<p><i>Etoile d'eau</i> <i>Damasonium alisma</i></p>

1.2.2.2. LA FAUNE

À Boissy-Saint-Léger, la faune est représentée par les espèces typiques de la faune forestière des cervidés, des sangliers, des renards, des rapaces) et de la faune urbaine (des rongeurs).

Les protections nationales s'appliquent à la faune locale. Toutefois, aucune espèce n'est particulièrement protégée sur le territoire boisséen, autre que les espèces protégées au plan national.

Sur le territoire de Boissy-Saint-Léger, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel précise que soixante-trois espèces sont protégées et neuf sont menacées.

Espèces protégées animales	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>
Cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Chevreuril européen	<i>Capreolus capreolus</i>
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>
Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>



Accenteur mouchet
Prunella modularis



Bondrée apivore
Pernis apivorus



Chevreuil européen
Capreolus capreolus



Coucou gris
Cuculus canorus



Écaille chinée
Euplagia quadripunctaria



Faisan de Colchide
Phasianus colchicus

Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>
Grand Diable	<i>Ledra aurita</i>
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>
Grenouille rieuse	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Grillon d'Italie	<i>Oecanthus pellucens</i>
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i>
Loriot jaune	<i>Oriolus oriolus</i>
Mante religieuse	<i>Mantis religiosa</i>
Martinet noir	<i>Apus apus</i>
Merle noir	<i>Turdus merula</i>
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
Mésange huppée	<i>Parus cristatus</i>
Mésange nonnette	<i>Parus palustris</i>
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>



Hypolaïs polyglotte
Hippolais polyglotta



Grosbec casse-noyaux
Coccothraustes coccothraustes



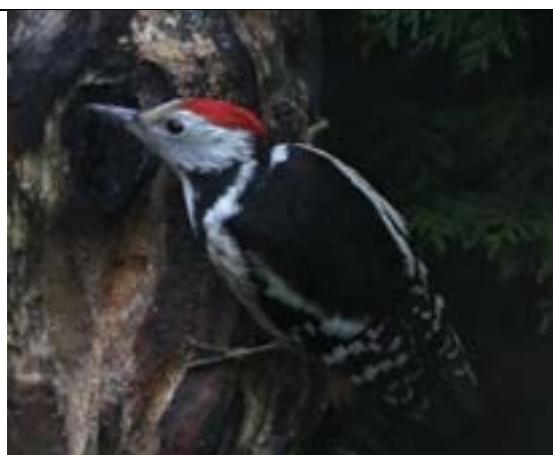
Loriot jaune
Oriolus oriolus



Mésange huppée
Parus cristatus



Mésange nonnette
Parus palustris



Pic mar
Dendrocopos medius

Pic noir	<i>Dendrocopos martius</i>
Pic vert	<i>Picus viridis</i>
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
Pipit des arbres	<i>Anthus trivialis</i>
Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>
Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i>
Triton ponctué	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>



Triton alpestre
Ichthyosaura alpestris



Pic noir
Dendrocopos martius



Pic vert
Picus viridis



Rossignol philomèle
Luscinia megarhynchos



Sittelle torchepot
Sitta europaea



Tarin des aulnes
Carduelis spinus



Troglodyte mignon
Troglodytes troglodytes

Espèces menacées animales	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>
Écrevisse à pattes rouges	<i>Astacus astacus</i>
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>
Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>
Pygargue à queue blanche	<i>Haliaeetus albicilla</i>
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>
Vipère péliade	<i>Vipera berus</i>

	
<p><i>Bouvreuil pivoine</i> <i>Pyrrhula pyrrhula</i></p>	<p><i>Pygargue à queue blanche</i> <i>Haliaeetus albicilla</i></p>

1.2.2.3. LES OUTILS DE LA PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

Les espaces boisés classés

Le territoire de Boissy-Saint-Léger compte plusieurs espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 (anciennement L.130-1) du Code de l'Urbanisme dans le PLU. Ils représentent une superficie de 453 hectares. Ces espaces boisés classés regroupent les principaux massifs boisés du territoire communal : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt de Notre-Dame et le Domaine de Grosbois.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Les Espaces Boisés Classés sur Boissy-Saint-Léger



Les Z.N.I.E.F.F.

Un inventaire local ou régional du patrimoine faunistique et floristique est transcrit par l'outil particulier de la gestion environnementale que constitue la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (la Z.N.I.E.F.F.) :

- La Z.N.I.E.F.F. de type I est un secteur limité, caractérisé par la présence d'essences, d'espèces, ou d'associations d'essences et d'espèces, qui sont caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; une Z.N.I.E.F.F. de type I doit être comprise dans une zone « N » du PLU au titre de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.
- La Z.N.I.E.F.F. de type II est un grand espace naturel, présentant des équilibres écologiques maintenus et des potentialités biologiques importantes ; une Z.N.I.E.F.F. de type II doit être prise en compte à ce titre par le PLU.

Cet inventaire établi sur un territoire particulier n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques ainsi recensés constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal et doivent être pris en compte dans le PLU

Deux Z.N.I.E.F.F. existent ou empiètent sur le territoire de Boissy-Saint-Léger :

- Une Z.N.I.E.F.F. de type I, la Z.N.I.E.F.F. n° 110001704, dite de la « La Bruyère », couvrant 35,17 hectares et incluse dans la Z.N.I.E.F.F. de type II dite « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange » ;
- Une Z.N.I.E.F.F. de type II, la Z.N.I.E.F.F. n° 110001703, dite du « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange », couvrant 3410,09 hectares.

Les ZNIEFF sur Boissy-Saint-Léger



 Z.N.I.E.F.F. de type I  Z.N.I.E.F.F. de type II

Source : www.geoportail.fr

La Z.N.I.E.F.F. de la « La Bruyère », divisée en deux unités, est composée de landes sèches à Callune et à Bruyère cendrée. On trouve également dans une petite dépression la Bruyère à quatre angles. Les landes, plus ou moins colonisées par le Bouleau verruqueux, sont franchement ouvertes sous les lignes à haute tension. Ces milieux ouverts permettent à des insectes peu communs voire exceptionnels dans la région, comme le Sténobothre nain ou *Stenobothrus stigmaticus*, de se maintenir.

Par « lande », on entend ici une formation végétale dont la physionomie est marquée par la dominance de sous-arbrisseaux ou arbrisseaux sempervirents de la famille des bruyères. En fonction de la sécheresse du sol, le tapis de Bruyère cendrée et de Callune, auquel se mêlent parfois les Hélianthèmes, est plus ou moins ouvert. Dans les variantes les plus sèches, des lichens diversifiés occupent de grandes surfaces au sein de l'habitat.

Le périmètre de cette Z.N.I.E.F.F a été recalé afin de n'inclure que les milieux d'intérêt. Les limites de la Z.N.I.E.F.F sont calées sur les chemins les plus proches des sites d'intérêt. A l'Ouest, le périmètre est calé sur l'Allée Wagram, l'Allée du Lapin, l'Allée du Piple. Ces trois entités sont exclues de la ZNIEFF. Au Sud, le périmètre est calé sur le chemin forestier (en l'excluant). Au Nord-est, il englobe l'ensemble des milieux qui se développent sous la ligne à haute tension, en excluant la chaussée qui la traverse et les milieux plus anthropisés.

	
<p>Callune ou Bruyère commune <i>Calluna vulgaris</i></p>	<p>Bruyère cendrée <i>Erica cinerea</i></p>
	
<p>Hélianthèmes <i>Helianthemum</i></p>	<p>Lichen foliose <i>Flavoparmelia caperata</i></p>

La Z.N.I.E.F.F. du « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange » est une ancienne unité aujourd'hui scindée par des infrastructures routières. Elle représente près de 3 500 hectares de boisements acidiphiles plus ou moins humides. Le patrimoine écologique de cet ensemble, unique en Petite Couronne francilienne, est constamment menacé par des projets d'urbanisation. La zone possède également des atouts paysagers non négligeables et un certain patrimoine historique qui commence à être valorisé.

D'un point de vue écologique, des landes ouvertes sèches ou humides diversifient les capacités d'accueil pour la faune, notamment en ce qui concerne les oiseaux tels que l'Engoulevent d'Europe - *Caprimulgus europaeus* - ou le Torcol fourmilier - *Jynx torquilla* - ainsi que les reptiles tels que la Vipère péliade - *Vipera berus* - ou le Lézard vivipare - *Zootoca vivipa*. Les nombreuses mares qui parsèment la zone s'assèchent souvent l'été et possèdent un cortège floristique adapté comprenant la Pilulaire et l'Utriculaire citrine. Les invertébrés aquatiques comme notamment les libellules et les amphibiens tels que la Rainette arboricole - *Hyla arborea* ou le Triton crêté - *Triturus cristatus* bénéficient également de la diversité des mares. On dénombre par ailleurs plus de 400 espèces de lépidoptères, dont certaines très rares en Île-de-France comme l'Échiquier - *Melanargia arge*. Enfin, le cortège des orthoptères inclut plusieurs espèces remarquables. C'est dans les landes à éricacées que l'on trouve les espèces les plus rares ainsi qu'une bonne diversité, notamment lorsqu'elles sont basses et écorchées. Ce boisement est également un site qui accueille plusieurs espèces de chiroptères. Certains bâtiments constituent des sites potentiels de reproduction.



Pilulaire
Pilularia globulifera



Utriculaire citrine
Utricularia australis

Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière

Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (P.R.I.F.) protègent des espaces naturels d'intérêt régional. L'Agence des Espaces Verts acquiert ainsi, pour le compte de la Région d'Île-de-France et avec le concours de la S.A.F.E.R. et de l'A.F.T.R.P., des espaces verts particulièrement intéressants sur le plan écologique mais menacés par la croissance urbaine. Associée à plusieurs partenaires, le Museum d'Histoire Naturelle, le Centre Ornithologique d'Île-de-France, l'Office pour les Insectes et leur Environnement, la Ligue pour la Protection des Oiseaux, ... L'Agence régionale des Espaces Verts (A.E.V.) aménage et assure l'entretien et la surveillance des sites, la régulation des espèces, la gestion des terres agricoles (Source : www.aev-iledefrance.fr).

À Boissy-Saint-Léger, un Périmètre Régional d'Intervention Foncière existe sur la forêt régionale de Grosbois.

La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

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

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

Ainsi pour la commune, les composants de la trame verte et bleue sont les suivants :

- Un réservoir de biodiversité composé par les différents bois et forêts présents sur le territoire communal que sont : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, la Forêt Régionale de Grosbois et le Domaine de Grosbois. Ce réservoir s'intègre à une échelle plus large à celui des forêts de Notre Dame et de la Grange.
- Un corridor fonctionnel de la sous trame herbacée qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est en passant par les espaces boisés mais qui compte des passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation.
- Un corridor fonctionnel diffus de la sous trame arborée qui s'étend du Nord-Est au Sud-Ouest mais qui compte deux éléments entravant : la RN19 et un passage difficile du au mitage par l'urbanisation.

Les composants de la trame verte et bleue de la région Île-de-France Secteur de Boissy-Saint-Léger



Source : SRCE Île-de-France



Les objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur de Boissy-Saint-Léger

La carte des objectifs du SRCE Île-de-France comprend 4 types de données principales relatives aux :

- corridors à préserver ou restaurer ;
- éléments fragmentant à traiter prioritairement ;
- éléments à préserver. Il s'agit d'habitats favorables à la biodiversité, dont la préservation constitue une priorité ;
- autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Pour chaque domaine d'action, ont été formulés :

- les orientations du SRCE, de manière synthétique (par type d'action ou par milieu) ;
- les actions attachées à ces orientations ;
- les références techniques utiles correspondantes ;
- les outils d'accompagnement à développer en vue de leur mise en œuvre.

Concernant Boissy-Saint-Léger, les orientations ou actions à prendre en compte par rapport aux caractéristiques du territoire sont les suivantes :

- La préservation du réservoir de biodiversité composé par les différents bois et forêts présents sur le territoire communal que sont : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, la Forêt Régionale de Grosbois et le Domaine de Grosbois et au sein de ce réservoir un secteur de concentration de mares et mouillères.
- La préservation du corridor fonctionnel de la sous trame arborée qui relie les réservoirs de biodiversité constitué par les forêts de Notre Dame et de la Grange.
- Le traitement du point de fragilité du corridor au sein de la Forêt Régionale de Grosbois et de la coupure liée à la RN19.

Les objectifs de la trame verte et bleue de la région Île-de-France Secteur de Boissy-Saint-Léger



Source : SRCE Île-de-France



1.2.3. LES PAYSAGES NATURELS

1.2.3.1. LE « GRAND PAYSAGE »

Procédant du relief, le paysage de Boissy-Saint-Léger se décline en trois grandes unités paysagères, aux limites plus ou moins nettes sous la nappe urbanisée :

- La « plaine »,
- Le « coteau »,
- Le « plateau ».

1.2.3.2. LES ENTITÉS DU PAYSAGE

La plaine

La « plaine » porte une pellicule urbanisée dont la densité varie, mais qui en couvre la quasi-totalité, du quartier de la Haie Griselle, à l'Ouest, au parc d'activités de la Haie Griselle, à l'Est de la RN 19.

Le paysage naturel ne ressort donc que dans les « creux » de l'espace urbain.

Le coteau

Quoiqu'il soit relativement étroit, le coteau forme une entité autonome, en contrepoint de la plaine et du plateau.

À son sommet, il forme un balcon ouvert vers l'horizon et sur un panorama étendu : depuis la rue Lacarrière, le regard embrasse l'enclave boisée du Piple, la prairie de la Rampe, et l'ensemble de l'espace urbain ; il porte, vers le Nord-Ouest, jusqu'aux tours de Créteil et de Bonneuil-sur-Marne.

Depuis la plaine, il dessine sur le ciel la ligne sombre de la lisière de la forêt de Grosbois ; il clôt la perspective de la R.N. et de la rue de Paris et forme le « fond de scène » du bourg.

L'urbanisation – tardive – du site et le type linéaire du tissu urbain, au long de la rue de Paris, maintiennent, avec les espaces occupés par la culture des orchidées et la prairie de la Rampe, le caractère vert du coteau.

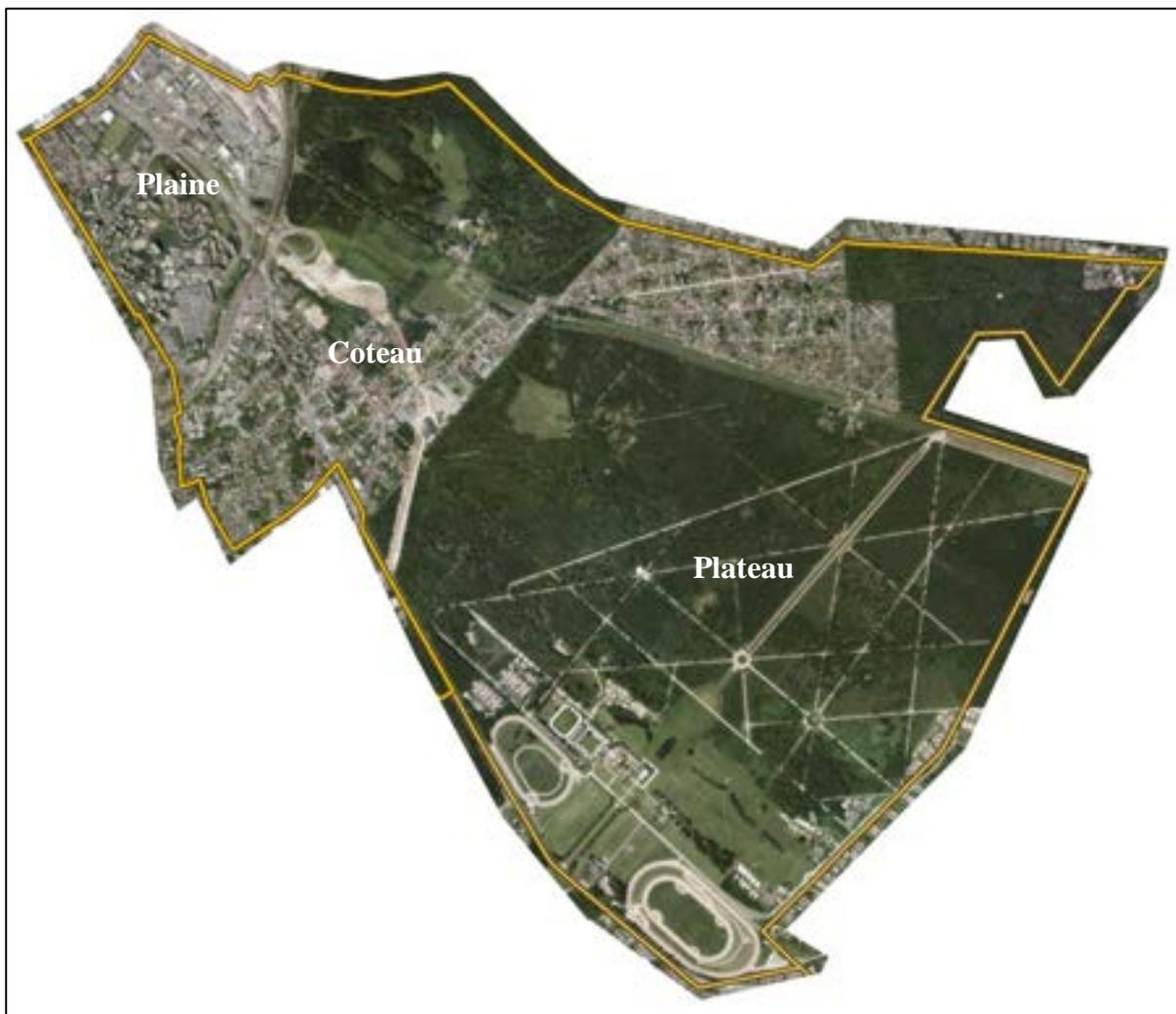
Le plateau

Le plateau est, à l'exception de son étroite frange urbanisée, sur les bords de la RN 19 et dans le lotissement du Bois-Clary, entièrement boisé. La forêt de Grosbois est l'extrémité occidentale d'un vaste manteau boisé, occupant les terrasses infertiles du plateau de Brie, formé, avec le bois de Camaldules et le bois du Piple, par la forêt de Notre-Dame, la forêt d'Armainvilliers, la forêt de Ferrières, et la forêt de Crécy.

Le régime forestier est celui du taillis plus ou moins dense sous une futaie dispersée. Le sous-étage buissonnant et la strate herbacée donnent à ces bois un charme particulier.

Le manteau boisé est entaillé par des allées forestières longitudinales (les allées du Piple, du Moulin [l'ancienne route royale], de Wagram, et du Clocher), transversales (les allées Royale, du Chevreuil, du Lapin, et de la Fontaine-Saint-Jean), ou diagonales (les allées Elisabeth, du Piple, de Lésigny, du Mail, et des Chasseurs), qui permettent au promeneur

d'accéder au cœur de la forêt.



1.2.3.3. LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DU PAYSAGE

Le paysage de Boissy-Saint-Léger est, hors du domaine du Piple et de la forêt de Grosbois, et hors les espaces urbanisés, structuré par trois allées reliées aux massifs forestiers des parcs :

- L'allée de la Pompadour (notice IA94000468 de la « Base Mérimée »), qui prolonge l'allée de Wagram de la Forêt Régionale de Grosbois et descend vers la plaine en longeant le domaine du Piple ;
- L'allée du Piple, qui traverse la prairie de la Rampe, et relie l'allée de la Pompadour, au droit de la ferme du Piple, à la place de l'Église ;
- L'allée de la Princesse, qui prolonge la rue de Paris vers la Forêt Régionale de Grosbois.



Allée de la Pompadour

1.2.3.4. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Boissy-Saint-Léger possède des parcs, plusieurs arbres isolés ou alignés remarquables, dûment signalés sur le document graphique du PLU en vigueur au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (anciennement L.123-1-5-7°).

DÉSIGNATION DU SITE	NATURE	SURFACE
Enclos du verger du Piple	Mur en meulières de l'ancien verger	1,39 hectare
Allée de la Pompadour	Arbres alignés	
Allée du Piple	Arbres alignés	
Parc du Temple	Parc	1,41 hectare
Parc du Sacré-Cœur	Parc	1,06 hectare
Allée de la Princesse	Arbres alignés	0,72 hectare
Ecole des Sœurs, 2 rue de l'Eglise	Arbre isolé	
Square du Progrès (square Fourcade)	6 Séquoias groupés	
Parc de l'Hôtel Révillon, actuel hôtel des Douanes	Parc	0,55 hectare
Parc de la Maison Lecoufle	Jardin	0,32 hectare
Square des Glaisières	Square	0,32 hectare
28 Rue de Paris	Arbre isolé	
Abords du château de Grosbois (prairies, étangs, bosquets,...)	Parc	51,16 hectares



Allée de la Pompadour



Parc de l'Hôtel Révillon, actuel hôtel des
Douanes



Square des Glaisières



Abords du château de Grosbois

1.2.4. L'ARC BOISÉ

Au Sud-Est du département du Val-de-Marne, un vaste ensemble forestier de forme allongée étire ses frondaisons de la forêt domaniale Notre-Dame à celle de la Grange, en passant par la forêt de Grosbois. Il s'agit de l'Arc Boisé. Il offre au promeneur une grande variété de richesses écologiques, naturelles et paysagères, et un patrimoine culturel et historique qu'il convient de préserver et de valoriser.

1.2.4.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Les chartes forestières de territoire (C.F.T.) ont été créées par la Loi d'Orientation sur la Forêt du 9 juillet 2001. Engagée à l'initiative des collectivités territoriales, des propriétaires forestiers, des opérateurs économiques ou des associations, la C.F.T. est un outil d'aménagement et de gestion durable des territoires. Définie pour une durée minimale de 3 ans, elle a pour premier objectif d'insérer davantage les forêts dans leur environnement économique, écologique, social, et culturel. Véritable projet collectif, la C.F.T. est un document souple qui n'a pas de valeur réglementaire. Élaborées avec la population et les acteurs concernés, les grandes orientations définies sont déclinées sous forme d'actions. Leur réalisation donne lieu à des conventions particulières d'application entre les propriétaires et les usagers de la forêt, en vue de conforter un projet d'investissement parfaitement défini et financé.

Par ailleurs, le décret n° 2016-678 du 25 mai 2016 classe comme forêt de protection le massif de l'Arc boisé du Val-de-Marne sur le territoire des communes de Yerres et Crosne dans le département de l'Essonne, sur le territoire des communes de Boissy-Saint-Léger, Limeil-Brévannes, La Queue-en-Brie, Marolles-en-Brie, Noiseau, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton et Villecresnes dans le département du Val-de-Marne, sur le territoire des communes de Lésigny, Ozoir-la-Ferrière, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie et Servon dans le département de Seine-et-Marne.

Le classement a, notamment, pour conséquence d'y interdire les coupes et travaux à l'exception des coupes d'arbres suivies de régénération naturelle ou replantation dans le cadre d'une gestion durable de la forêt, selon les prescriptions d'un règlement de gestion, ou à défaut sur autorisation préfectorale. Les articles R141-12 et suivants du Code Forestier précisent les autres règles d'exploitation des forêts de protection.

1.2.4.2. LES OBJECTIFS

L'Arc Boisé du Val-de-Marne présente des atouts majeurs : il forme le « poumon vert » du département, il est un lieu de détente, il recèle des richesses écologiques et une diversité de paysage qu'il convient de préserver.

Mais ce massif forestier est également soumis à la pression croissante de l'urbanisation, il subit un morcellement progressif dû à la réalisation d'infrastructures et souffre de l'absence de mesures concrètes en faveur de la gestion de ses lisières.

Le Conseil Départemental du Val-de-Marne a engagé des actions, destinées notamment à préserver la biodiversité tout en assurant et en améliorant l'accès à un espace forestier qui fait l'objet d'une forte fréquentation par le public.

Souhaitant s'engager dans une démarche de concertation pour répondre le mieux possible aux attentes des uns et des autres, le Conseil Départemental, en partenariat avec l'Office National des Forêts, principal gestionnaire du massif, a choisi d'élaborer une Charte

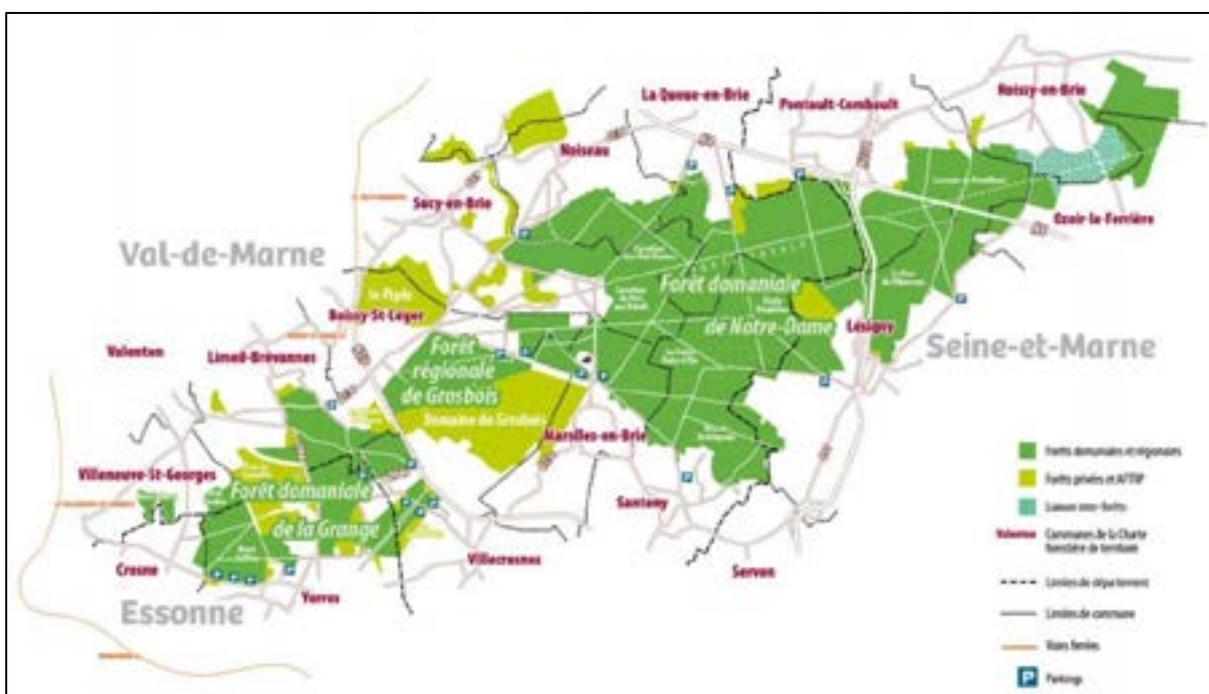
Forestière pour le massif de l'Arc Boisé. Les collectivités locales, les partenaires institutionnels, les propriétaires des domaines boisés, les associations, ont été associés au projet de Charte pour formaliser leur volonté de préserver et de gérer les forêts et les milieux naturels.

Le Conseil Départemental et l'ensemble des partenaires ont signé :

- une première charte forestière de l'Arc boisé, le 30 juin 2004,
- une seconde charte renouvelée, le 23 novembre 2009,
- et une troisième charte forestière de l'Arc boisé le 13 avril 2016.

La commune de Boissy-Saint-Léger est inscrite dans l'Arc Boisé, et est un partenaire de la Charte Forestière.

L'Arc Boisé



Source : <http://www.aev-iledefrance.fr>

1.2.4.3. LES ENJEUX

La 3^{ème} Charte Forestière de l'Arc Boisé cible trois enjeux prépondérants :

- une meilleure protection du massif de l'Arc boisé et de ses continuités écologiques,
- une gestion durable des forêts
- un accueil du public respectueux de l'espace naturel

- Enjeu 1: Une meilleure protection du massif de l'Arc boisé et de ses continuités écologiques

La protection du massif est l'enjeu à l'origine de la Charte.

Cet enjeu compte trois objectifs :

1. Renforcer la protection des espaces boisés et naturels dans le massif, les lisières et à proximité ;
2. Améliorer les connaissances écologiques du massif pour construire une vision globale des enjeux écologiques ;
3. Préserver et restaurer les continuités écologiques : en prenant réellement en compte celles qui ne l'ont pas été jusque-là.

- Enjeu 2 : Une gestion durable des forêts

La gestion forestière fait l'objet d'attentes particulières de la part des usagers de la forêt. En effet, les coupes importantes de renouvellement par grandes surfaces sont souvent mal perçues par le grand public. De plus, il existe une forte demande de prise en compte des enjeux de biodiversité dans les modalités de la gestion forestière.

Face à cette évolution de la demande sociétale, les gestionnaires adaptent leurs pratiques d'aménagements forestiers. Un travail de communication est également à renforcer pour informer les usagers sur les modalités de gestion forestière et mieux faire connaître le métier de forestier à un public urbain.

Cet enjeu se décline en quatre objectifs :

1. Conduire une gestion forestière concertée et respectueuse des enjeux écologiques ;
2. Améliorer la communication vers les communes, associations et usagers à propos des coupes en forêt ;
3. Valoriser, préserver et restaurer les mares forestières et les landes humides de la forêt de Notre-Dame ;
4. Favoriser la commercialisation locale du bois.

- Enjeu 3: Un accueil du public respectueux de l'espace naturel

L'accueil du public représente une part importante du nombre d'actions de la Charte (près de la moitié). Ceci s'explique notamment par la situation urbaine du massif : les forêts, fréquentées par des riverains pour diverses activités doivent être équipées et entretenues en conséquence.

L'amélioration des sentiers forestiers et des accès au massif est un des moyens de répondre à ce besoin particulier des forêts urbaines. Au cours d'une réunion de concertation, une discussion s'est engagée sur le degré d'équipement souhaité : certains souhaitent « se perdre en forêt » et conserver une certaine « naturalité » du milieu, tandis que d'autres veulent être guidés, notamment par des panneaux indiquant les directions pour rejoindre les différentes villes.

Ce troisième enjeu est décliné en cinq objectifs :

1. Faciliter l'accès en forêt pour tous ;
2. Lutter contre les dépôts sauvages en forêt et dans les lisières;
3. Assurer la sécurité de tous les usagers du massif ;
4. Informer et sensibiliser sur les usages de la forêt, la gestion forestière et l'environnement
5. Communiquer sur les outils d'accueil du public.

1.3. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

1.3.1. LA FORMATION DU TISSU URBAIN

1.3.1.1. L'ACCESSION URBAINE

Le moyen-âge

Le domaine de Boissy-Saint-Léger est attesté depuis l'an 847, à l'occasion d'un échange, portant sur des possessions à Boissy et à Vincennes, entre l'abbaye de Saint-Maur et l'évêché de Paris. Il aurait auparavant été donné, en 650, par Clovis II au monastère des Fossés, à Saint-Maur.

La paroisse de Boissy apparut en 1124.

En 1238, l'abbaye de Saint-Maur acquit le manoir du Piple, qu'elle reconstruisit, ainsi qu'une chapelle, vers 1280.

Les diverses mentions de Boissy-Saint-Léger dans les actes médiévaux montrent ainsi que la paroisse était un simple village de laboureurs ou de vigneron, qui exploitaient le potentiel propice de la plaine et du coteau.

Mais le hameau était traversé par plusieurs grandes routes, d'antique fondation :

- Le grand chemin de Brie, qui, venant de Paris, grimpait ici le coteau. Cette voie suivait initialement l'actuelle rue de Paris puis l'allée de la Princesse avant de traverser le domaine de Grosbois par l'allée du Moulin et de poursuivre sur le territoire de Marolles-en-Brie.
- Au Nord, l'ancien pavé de Paris, venant de Marolles et de Santeny, longeait le mur septentrional du parc de Grosbois, et descendait le coteau par l'actuelle allée de la Pompadour, avant de croiser le grand chemin de Brie à Bonneuil.
- À l'Ouest, le chemin de Sucy à Villeneuve suivait la ligne de crête du coteau et croisait les deux routes précédentes, la première au droit de l'actuelle place de Verdun, la seconde au niveau de l'actuel carrefour proche du square Henri-Dunant.
- Enfin, au pied du coteau, un chemin reliait l'ancien pavé de Paris au hameau de Brévannes.

Plusieurs relais de poste et ateliers de carroyage s'installèrent donc au pied et au sommet du coteau, au long du grand chemin de Brie. Les attelages pouvaient ainsi être renforcés par des chevaux d'appoint, ou bien réparés. Des auberges et des commerces s'installèrent au long du grand chemin de Brie, où passait un important trafic de voyageurs et de marchandises entre la capitale et la province.

Au cours de cette première époque, la proximité avec la capitale du royaume eut une influence directe sur la formation du village de Boissy. La domination de la grande ville sur les villages environnants, et, en l'occurrence sur celui de BOISSY, se traduisit de plusieurs manières :

- L'essartage et l'apparition des cultures destinées à alimenter la capitale, en particulier celle de la vigne, qui est attestée à Boissy dès le XIIe siècle.
- L'apparition des activités commerciales, telles les auberges, les relais de poste, les ateliers de carroyage, notamment au long de la route de Brie.
- L'apparition de grands domaines appartenant à la noblesse ou à la grande bourgeoisie parisienne.

1.3.1.2. L'AGE CLASSIQUE

Le 13 juillet 1599, les chanoines de l'abbaye de Saint-Maur-des-Fossés vendirent la seigneurie de Boissy à Nicolas de Harlay, déjà seigneur de Grosbois du chef de Raoul Moreau, son beau-père. Nicolas de Harlay engagea aussitôt la construction d'un château sur son fief de Grosbois, sur les plans de l'architecte Florent Fournier¹. Charles de Valois, son successeur, fit abattre la chapelle et les masures du hameau de Grosbois-le-Roi, et fonder la paroisse de Grosbois dans celle de Boissy.

Au cours du XVII^e siècle, la paroisse de Boissy-Saint-Léger, ainsi unifiée, connut un relatif développement, grâce notamment aux grands domaines constitués par la noblesse ou la grande bourgeoisie parisienne autour du château de Grosbois : Le château du Piple, à Boissy, le château de La Grange, à Yerres, le château de Cerçay, à Villecresnes, ... Avec les membres du clergé, les nobles et bourgeois représentaient 35 % des propriétaires et détenaient 70 % des sols, les laboureurs le solde.

La route royale suivait à cette époque l'actuelle rue de Paris puis l'allée de la Princesse avant de traverser le domaine de Grosbois par l'allée du Moulin. Charles de Valois fit dévier la route et clore le domaine. La route royale prit ainsi le tracé de l'actuel boulevard Léon-Révillon avant de rejoindre l'allée de ronde du parc.

Au cours de cette deuxième époque, la proximité avec la capitale ainsi que la beauté du site jouèrent un grand rôle dans le développement urbain et économique de la commune :

- Le développement des cultures destinées à alimenter la capitale.
- Le développement des activités commerciales, telles les auberges, les relais de poste, les ateliers de carroyage, notamment au long de la route de Paris à Bâle, où passait un important trafic de voyageurs et de marchandises entre la capitale et la province.
- La multiplication des grands domaines appartenant à la noblesse ou à la grande bourgeoisie parisiennes ; le développement du commerce et l'enrichissement des familles entraîna la création, autour de la capitale, d'une orle de grandes villégiatures, constituées de châteaux, de jardins, et de bois, dont témoignèrent longtemps à Boissy, les domaines de Grosbois et du Piple.

¹ Roger GUILLEMARD, *Grosbois, une Demeure Tranquille en Île-de-France*, Boissy-Saint-Léger, 1977.

LE VILLAGE DE BOISSY-SAINT-LÉGER ET LE PARC DE GROUSBOIS SUR LA CARTE DE CASSINI (DÉTAIL)



LE VILLAGE DE BOISSY-SAINT-LÉGER ET LE PARC DE GROUSBOIS SUR LA CARTE DE DELAGRIVE (DÉTAIL)



Source : carte de l'abbé de la Grive 1740

1.3.1.3. LES TEMPS MODERNES

La révolution industrielle

Avec l'arrivée du chemin de fer à Boissy, en 1874, et l'ouverture d'une station sur la ligne Paris - Brie-Comte-Robert, le village connut un essor soudain : Il attira une population nouvelle, de résidents secondaires dans un premier temps, motivés par le charme des lieux, d'habitants pérennes dans un second temps, attirés par la présence de la station et le faible prix des tènements. Dans un premier temps, l'urbanisation s'est concentrée sur le coteau, entre le village de Boissy et la gare.

Dans la seconde partie du XIX^e siècle et dans la première moitié du XX^e siècle, l'ouverture de la gare et l'expansion des faubourgs n'entraînèrent pas le déplacement du « barycentre » du bourg, au contraire d'autres bourgs de la première couronne. Les nouveaux quartiers restèrent purement résidentiels. Des équipements publics accompagnèrent la croissance urbaine : Un bureau du télégraphe, en 1874, un commissariat de police, en 1874, un « asile » (une école maternelle selon le terme contemporain), en 1876, une bibliothèque, en 1877, une gendarmerie, en 1879...

En 1884, la R.N. fut, une seconde fois, déviée, entre le bas de la côte et le « Repos de la Montagne », afin de réduire la pente et de contourner le village.

L'entre-deux-guerres, et surtout l'orée des années 1930, fut marquée sur l'ensemble de la banlieue parisienne, par une forte expansion urbaine. Avec la Loi du 13 Juillet 1928, la « Loi Loucheur », qui favorisa les lotissements, et grâce à la ligne de la Compagnie des Chemins de Fer de l'Est, qui reliait le bourg à la capitale et aux pôles urbains des départements voisins, le territoire de Boissy, connut une urbanisation rapide. Plusieurs ensembles pavillonnaires furent réalisés au cours des années 1930, sur le plateau.

Le principal lotissement fut celui du Bois-Clary, sur 51 hectares de taillis entre les domaines du Piple et de Grosbois. Le site fut percé de trois voies, alors de simples chemins ruraux mal viabilisés (la rue de Marolles, la rue de la Maison-Blanche, et la rue Royale), et découpé en 656 lots, vendus sur près de vingt ans.

Cinq ans plus tard, le château des Pins, construit vers 1860 entre les domaines du Piple et de Grosbois, fut à son tour loti. 148 lots d'environ 350 mètres carrés furent découpés sur ce domaine de 7 hectares : Le lotissement du Progrès était, par la typologie comme par l'architecture des maisons vendues, une tentative de créer une cité-jardin selon les préceptes d'Ebenezer Howard. Le château des Pins fut à son tour démoli quelques années plus tard.

D'autres lotissements, sur des emprises plus petites, densifièrent peu à peu les abords du village : Ainsi, un lotissement de 13 lots sur 0,8 hectare, au lieudit le Candie, un autre de 54 lots sur une emprise de 2,1 hectares, entre la forêt de Grosbois et le domaine du Progrès, ou encore le lotissement des jardins du château de la Fontaine, de 23 lots dans un parc de 0,7 hectare, ...

Les « Trente Glorieuses »

Au cours des « Trente Glorieuses », la Commune profita du développement de sa principale voisine, la ville de Créteil.

En particulier, Boissy-Saint-Léger bénéficia de la loi n° 64-707 du 10 juillet 1964, qui redécoupa les départements de l'Île-de-France. Entre la concentration du département de la Seine sur le seul territoire de la Ville de Paris et l'éclatement du département de la Seine-et-Oise en cinq unités, fut ainsi créé le nouveau département du Val-de-Marne. L'élection de la

Commune de Créteil au rang de chef-lieu, et le vif développement du nouveau département, fit passer la population cristolienne de 13 800 en 1954 à 30 654 habitants à la veille de la scission, puis à 88 840 habitants en 2006.

La Commune profita donc des retombées de la croissance, tant démographique qu'économique, de sa puissante voisine. Les vastes emprises foncières disponibles autour du village furent couvertes par des ensembles de maisons individuelles et par des groupes d'immeubles collectifs. Parmi ces derniers, les principaux furent les groupes d'H.L.M. de la résidence Louise-Chenu, en 1961, et de la rue de Sucy.

Dans le même temps, le domaine de Grosbois échappa à un morcèlement, et au lotissement des 134 hectares situés au bord du plateau, dans la continuité du village, entre le parc et l'autoroute interurbaine du Sud parisien, alors projetée. A la suite de l'échec de quatre projets, et de l'approbation du Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale de la Région Parisienne (P.A.D.O.G.), les 145 hectares furent acquis par le District de la Région Parisienne et ouverts au public. Les 343 hectares du parc ainsi que le château et ses dépendances furent repris par la Société d'Encouragement à l'Élevage du Cheval Français, et affectés aux activités hippiques de la Société.

Quelques années plus tard, un nouvel élan fut donné par la rénovation du transport ferroviaire en Île-de-France : En 1969, la vieille voie ferrée de Paris à Brie-Comte-Robert fut modernisée et intégrée au Réseau Express Régional (RER), quoique coupée à la hauteur de la gare de Boissy. Or si cette dernière bordait l'espace urbain de Boissy, loin du « village », elle longeait aussi une vaste emprise agricole de 75 hectares, disponible pour une importante opération d'urbanisation.

Le site était traversé par trois grandes routes : La RN 19, la route départementale 29 (l'actuelle route départementale 229), qui reliait en ligne droite l'avenue du 8-Mai-1945 – à Limeil-Brévannes - à la R.N., et la route de la Pompadour, qui prolongeait l'allée jusqu'à cette même R.N..

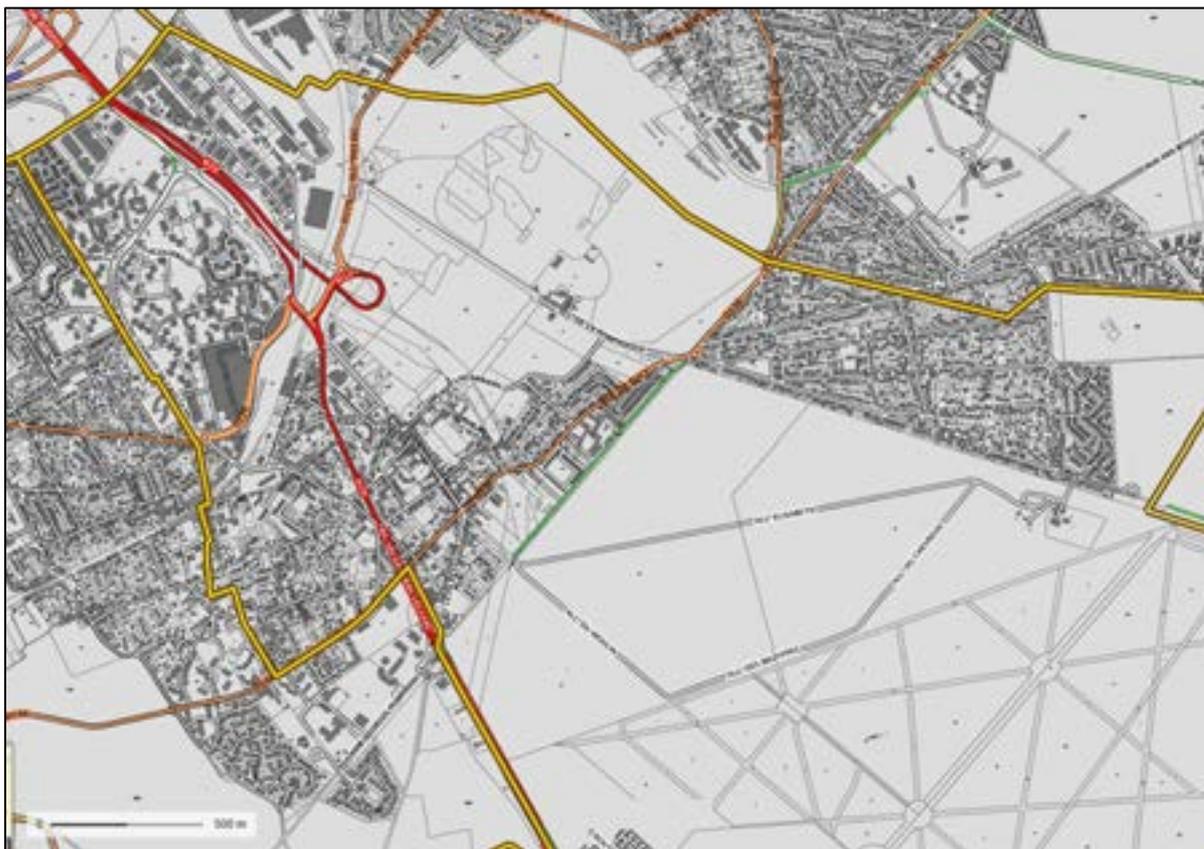
La Zone d'Aménagement Différé - Z.A.D. - du secteur fut créée le 28 avril 1965 L'emprise constructible fut isolée dans un « boulevard circulaire », formé par les routes nationale et départementales, déviées de leur tracé historique.

Selon la nouvelle procédure introduite par le décret du 3 décembre 1968, la Z.A.C. de la « Haie Griselle » fut approuvée par un arrêté préfectoral du 6 novembre 1970. Elle comportait trois entités distinctes :

- A l'Ouest de la RN 19, entre l'avenue Charles-de-Gaulle et la gare du RER, une première tranche comprend, sur une dalle de parkings souterrains, des « tours », isolées, jumelées, ou réunies en « grappes », dévolues à l'habitation, un vaste centre commercial, des immeubles de bureaux, et des équipements publics.
- Entre l'avenue Charles-de-Gaulle et les gravières de Bonneuil, une seconde tranche comprend des locaux d'activités, des immeubles de bureaux, et, près du secteur des Grands-Champs à Limeil-Brévannes, 110 maisons individuelles groupées.
- A l'Est de la R.N., une troisième tranche, regroupe des bâtiments dévolus aux activités industrielles.

A son achèvement, le quartier de la Haie Griselle regroupait environ 8 000 habitants.

BOISSY-SAINT-LÉGER AUJOURD'HUI



1.3.2. LES PAYSAGES URBAINS

Que leur lointaine origine soit de fondation ou d'accession, les villes contemporaines accomplissent une lente sédimentation de volumes et d'espaces dont résultent leur forme et leur essence.

Comme en géologie, ces volumes et ces espaces subissent une consolidation progressive, la diagenèse, qui fait du sédiment meuble, une roche dure. La diagenèse urbaine utilise, implicitement ou explicitement, trois éléments, l'espace public (la trame viaire), le découpage foncier (la grille parcellaire), et le volume construit, qui, avec le temps, sont devenus trois outils opérationnels, indissociables dans leur mise en œuvre et enserrés par des liens subtils et instables. Par la force des choses, la diagenèse délaisse peu à peu les centres historiques, figés dans leur dimension culturelle ou mercantile, et saisit de proche en proche les zones périurbaines, les espaces naturels, les concrétions voisines.

1.3.2.1. LE "GRAND PAYSAGE" URBAIN

La silhouette urbaine

L'espace urbanisé de Boissy-Saint-Léger regroupe quatre types d'organisation urbaine :

- Les secteurs urbains denses du centre ;
- Les secteurs pavillonnaires classiques ;
- Le « grand ensemble » d'habitat collectif de la Haie Griselle ;
- Les secteurs pavillonnaires diffus et les grands espaces verts.

Ces types se partagent de façon très équilibrée le tiers urbanisé du territoire communal.

L'espace urbanisé communal occupe ainsi deux des entités paysagères du territoire communal, la « plaine » et le « coteau », ainsi que la seule frange septentrionale du « plateau ». Il couvre environ 250 hectares, ce qui représente 27 % du territoire communal.

Du fait de son histoire, il possède un centre bien défini, mais – plutôt – linéaire, qui correspond aux abords de la rue de Paris et des rues de Valenton et de Sucy, sur le « coteau ». Ce centre conserve le caractère d'un bourg rural, avec ses avenues faubouriennes puis denses, ses rues transversales, ses places, et son tissu construit fondé sur l'alignement et la mitoyenneté.

Sur la « plaine », le tissu urbain forme une pellicule dont la densité varie. Trois entités apparaissent distinctement dans cette pellicule : L'« ovale » formée par le quartier de la Haie Griselle, les abords pavillonnaires de la précédente, et le parc d'activités de la Haie Griselle.

Entre les basses nappes pavillonnaire et industrielle et les hauts ensembles modernes, aucun vélum régulier ne caractérise le paysage urbain de la plaine.

La frange du plateau favorise des vues lointaines vers le Nord, pour lesquelles, derrière les faisceaux des voies ferrées et des lignes électriques, le parc d'activités, les tours de Créteil forment un brutal « fond de scène ». Mais il ne favorise pas la « lecture » du tissu urbain : Les limites de la « plaine » restent ainsi peu visibles depuis le plateau, sinon par le talus de la voie ferrée.



Le logo de la Ville symbolise, en quelques traits, la silhouette urbaine de Boissy-Saint-Léger : Une ville « verte » étagée sur le coteau, à l'ombre de son clocher tutélaire, une ville « moderne » exprimée par ses hauts

immeubles, en « fond de scène » de la ville « verte ».

Toutefois, l'insertion des espaces urbanisés de Boissy-Saint-Léger dans des tissus urbains denses à l'Ouest (Limeil-Brévannes) et à l'Est (Sucy-en-Brie) entraîne, pour deux quartiers, un phénomène d'excentrement : Le quartier Savereau, séparé du « village » de Boissy par la RN 19, est morphologiquement inscrit dans l'espace urbain de Limeil-Brévannes ; le lotissement du Bois-Clary, séparé du « village » par le pincement entre le domaine du Piple et la forêt régionale de Grosbois, est morphologiquement enclavé dans l'espace urbain de Sucy-en-Brie.

Entre les différents massifs boisés, la silhouette urbaine de Boissy-Saint-Léger peut donc être décrite en deux grands thèmes : Le « village » de Boissy et ses extensions pavillonnaires sur le coteau, d'une part et le quartier de la Haie Griselle, d'autre part.

Enfin, le paysage urbain, dans la partie basse du site, est fortement impacté par deux grandes coupures urbaines : L'épais talus de la voie ferrée et la large emprise de la R.N.

Les entrées de ville

Les entrées sur le territoire communal, et en particulier, dans ses parties urbanisées, sont un enjeu important du développement, car elles donnent au visiteur les premières impressions du « cachet » urbain local et orientent sa perception du caractère propre de la ville.

Dans la mesure, néanmoins, où il possède des limites plus historiques et administratives que géographiques, et où il est entouré de tissus urbains denses à l'Ouest (Limeil-Brévannes) et à l'Est du Bois-Clary (Sucy-en-Brie), l'espace urbain de Boissy-Saint-Léger a globalement échappé, à l'exception du parc d'activités de la Haie Griselle, au mitage des zones péri-urbaines par le fouillis de bâtiments commerciaux ou industriels, d'enseignes commerciales, et d'espaces naturels résiduels et mal entretenus, qui caractérise les abords des principales villes franciliennes.

Les principales entrées dans l'espace urbain sont la RN 19, au Nord, les routes départementales 229 et 136, à l'Ouest, les mêmes routes départementales 229 et 136, à l'Est, et la RN 19, au Sud.

À l'Ouest comme à l'Est, l'insertion de l'espace urbain de Boissy-Saint-Léger dans un environnement déjà fortement urbanisé, rend quasi-imperceptibles les entrées sur le territoire communal :

- Depuis le territoire de Limeil-Brévannes, sur la route départementale 229 (l'avenue Charles-de-Gaulle), l'entrée est marquée par le débouché de la route sur le « boulevard circulaire » de la Haie Griselle, et par le tournant à angle droit de la route, qui contourne le quartier. Le « boulevard circulaire » de la Haie Griselle, par sa largeur, sa rectitude apparente, et par son prolongement visuel vers les Hautes Varennes, forme une limite nette entre les territoires de Limeil-Brévannes et de Boissy-Saint-Léger.



- Depuis le territoire de Sucy-en-Brie, sur la même route départementale 229 (l'allée des F.F.I.), l'entrée Est, au contraire, marquée par le débouché de la route (la rue de

Brévannes vers Sucy) dans le bois du Piple ; la limite est nettement marquée par la rupture entre le tissu pavillonnaire de Sucy et l'espace boisé de Boissy-Saint-Léger.



- Sur la route départementale 136 (l'avenue de Valenton), depuis le territoire de Limeil-Brévannes, les limites avec les espaces urbains voisins sont seulement marquées par les panneaux réglementaires, l'avenue de Valenton suivant, entre la RN 19 et la rue de la Procession, la frontière entre les deux communes.



- Depuis le territoire de Sucy-en-Brie, sur la même route départementale 136 (la rue de Sucy), les limites entre les espaces urbains voisins sont seulement marquées par les panneaux réglementaires, perdus au milieu des ensembles pavillonnaires du Bois-Clary, à Boissy, et de Notre-Dame, à Sucy, autour du croisement routier entre la rue de Sucy, à Boissy, la rue de Boissy et la route de la Queue-en-Brie, à Sucy.



Au Nord comme au Sud, en revanche, les entrées ont une qualité spatiale bien marquée :

- Au Nord, la RN 19 (l'avenue du Général-Leclerc), venant en droite ligne de Maisons-Alfort et de Créteil, franchit le faisceau des voies ferrées sur le territoire de Bonneuil-sur-Marne, passe sous le pont de la voie express 406, traverse les espaces lâches du quartier et du parc d'activités de la Haie Griselle, passe encore sous la voie du RER, et débouche sur le carrefour entre la rue de Paris, l'avenue du Général-Leclerc, et le boulevard de la Gare, au pied du coteau ; le viaduc de la voie ferrée, la qualité médiocre, mais la situation du carrefour, la différence des tissus, entre les espaces ouverts du quartier et du parc d'activités et le bâti aligné au long de la rue de Paris et de l'avenue du Général-Leclerc, ainsi que la perspective sur la rue de Paris, expriment une limite nette.
- Au Sud, la RN 19 (l'avenue du Général-Leclerc), l'entrée est marquée par le débouché de la route rectiligne, longeant le parc de Grosbois, dans l'espace urbain. La limite est nettement marquée par la différence entre les manteaux boisés de la forêt régionale de Grosbois et le tissu pavillonnaire des Hauts de Boissy.

Les entrées par la RN 19, au Nord comme au Sud, sont donc les plus porteuses de qualité urbaine potentielle.

Au Sud, vers le Nord, la vue permet en effet de saisir, en un tableau, la composition du paysage urbain : A gauche et à droite, les espaces déstructurés du quartier et du parc d'activités de la Haie Griselle, puis, derrière le talus de la voie ferrée, à gauche, les espaces boisés et naturels du domaine du Piple et de la prairie de la Rampe, au centre, le « village » au bout de la perspective boisée de la rue de Paris, à droite, le coteau urbanisé mais encore vert des extensions anciennes du « village ».

Les perspectives urbaines

Au débouché de la RN 19 (l'avenue du Général-Leclerc) dans l'espace urbain constitué, après le talus de la voie ferrée, commence la principale perspective urbaine, pointée sur le haut du coteau. Dans cette perspective plusieurs séquences se succèdent, le carrefour ci-dessus évoqué, la fourche, la rue de Paris, une longue rue à l'ordonnance modeste mais au double alignement boisé dans un premier tronçon, la place de Verdun, l'allée de la Princesse, et, enfin, la patte d'oie du bois de Grosbois.

Toutefois, plusieurs défauts polluent le caractère remarquable de cette perspective : L'absence de traitement qualitatif du carrefour, le déséquilibre, cependant tempéré par les tilleuls, des volumes bâtis entre les deux côtés de la rue de Paris, le traitement purement routier de la place de Verdun, et le léger désaxement de l'allée de la Princesse.

Le boulevard Léon Revillon reprend, sur un mode mineur, le thème de la première partie de la rue de Paris.

La rue Lacarrière, si elle ne forme pas en elle-même une perspective urbaine, ouvre des vues, au premier plan, sur le Tillot, au second plan, sur la prairie de la Rampe, le bois de l'Eglise, et les allées du Piple et de la Pompadour, et, en fond de scène, sur la nappe urbaine de Bonneuil et de Créteil.

Les espaces publics majeurs et les places

Le tissu urbain de Boissy-Saint-Léger comporte plusieurs places, où apparaît un potentiel de qualité urbaine :

- La place – un carrefour routier - marque la principale entrée dans l'espace urbain ; elle débouche sur la principale perspective urbaine, « l'avenue » de Paris, et distribue la circulation entre l'avenue du Général-Leclerc, le boulevard de la Gare, et l'allée des F.F.I. ;

- Le parvis de la Gare et la place Charles-Louis forment les deux extrémités du boulevard de la Gare ;
- La place de Verdun articule la rue de Paris, au débouché du « village », les rues de Valenton et de Sucy, et, en biais, le boulevard Léon Révillon ; elle met en scène, par l'allée de la Princesse, l'entrée urbaine dans le domaine de Grosbois ;
- La place de l'Eglise conserve le cachet pittoresque d'une place de village ;
- La place de la Sablière, dans un coude de l'avenue Charles-de-Gaulle, marque la limite avec l'espace urbain de Limeil-Brévannes ;
- Au niveau du lotissement du Bois-Clary, la place Jules Combernoux forme, avec la place Henri-Dunant, un diptyque « urbanisant » le lotissement. Les deux places n'ont pas la même fonction dans le lotissement, la première a une fonction de circulation alors que la seconde constitue davantage un espace vert récréatif.

La « trame verte » du tissu urbain

Malgré sa relative densité, le tissu urbain de Boissy-Saint-Léger est aéré par une suite d'espaces verts publics, qui esquissent une « trame verte » :

- Les squares de la Mairie (2 660 m²) et du Maréchal-Berthier (4 300 m²), au bord du boulevard Léon Révillon ;
- La place Fernand-Fourcade (600 m²), dans le lotissement du Progrès ;
- Le square Henri-Dunant (5 430 m²), dans le lotissement du Bois-Clary ;
- Le square des Glaisières (1 096 m²), dans le quartier Savereau.



Square Maréchal-Berthier



Square Henri-Dunant

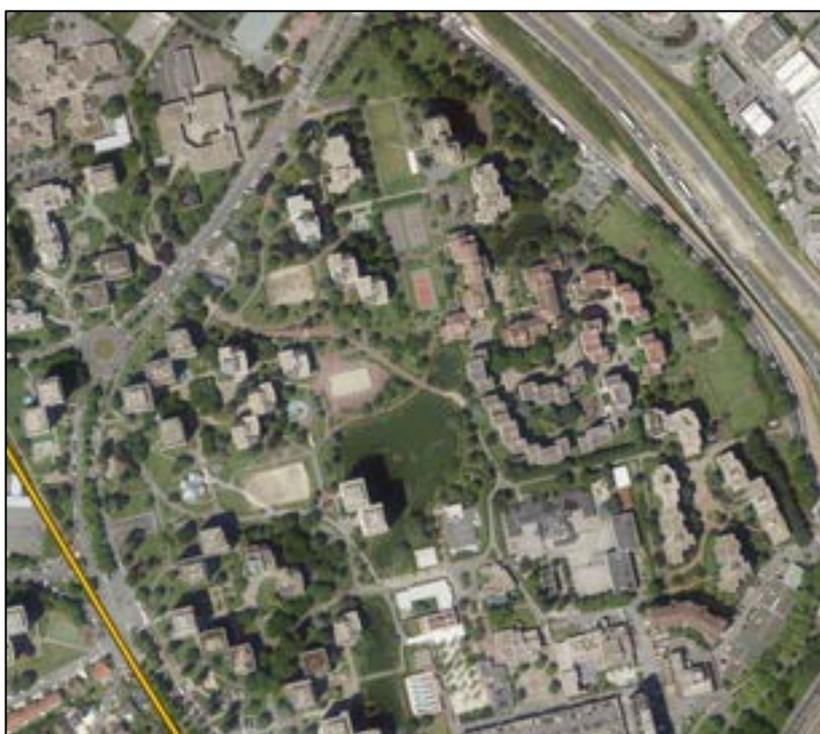
De grands espaces verts – privés - demeurent au cœur des îlots :

- Le jardin du Temple (environ 25 000 m²), comprenant une partie boisée ;

- Le jardin de l'ancienne maison de retraite de l'allée de la Princesse (environ 8 000 m²), comprenant un jardin, planté d'essences ornementales rares, et un ancien potager, laissé en friche ;
- Le jardin de la congrégation des Sacrés Cœurs (environ 10 600 m²) ;
- Le jardin de l'hôtel des Douanes (environ 5 500 m²), ouvrant sur la prairie de la Rampe.

Enfin, l'« ovale » de la Haie Griselle, malgré sa densité, déploie aussi une vaste étendue d'espaces verts. La composition urbaine, fondée sur le principe des tours isolées les unes des autres, laisse à leur pied de vastes espaces, occupés par des pelouses, des bosquets, des terrains de sport, un lac et quatre étangs. L'ensemble couvre une superficie de plus de 15 hectares.

Mais ces divers espaces verts ne sont pas inscrits dans une « trame verte » *stricto sensu*. L'absence de liens, ou de corridors verts, en fait une « collection » plus qu'une vraie « trame ».



Pour une population de 16 399 habitants, les espaces verts urbains couvrent une superficie de 3,67 hectares, ce qui représente, avec les espaces verts de la Haie Griselle, un ratio de 10,65 mètres carrés par habitant

Sur l'ensemble du territoire communal, les espaces boisés ou verts représentent une part de 71% de la superficie totale, ce qui représente un ratio de 393 mètres carrés par habitant.

En outre, existent, dans les jardins privés, de nombreux arbres au développement remarquable, qui ornent les jardins des anciennes grandes demeures et ont survécu au lotissement des emprises foncières.

1.3.2.2. LES QUARTIERS DE BOISSY-SAINT-LÉGER

À Boissy-Saint-Léger, plusieurs quartiers existent sur le territoire urbanisé, déterminés à partir de leur analyse morphologique :

- Le centre ancien, le « village » de Boissy ;
- Le tissu pavillonnaire « associé » du coteau, les quartiers Savereau et du Progrès ;
- Le tissu pavillonnaire « autonome » du Bois-Clary ;
- Le quartier de la Haie Griselle ;
- Et les espaces indistincts, les « confins ».

Le « village » de Boissy

Le centre ancien, le « village » de Boissy, est constitué d'une part du noyau ancien, implanté sur une « table » du coteau, et d'autre part de l'extension faubourienne, marquée par le double alignement d'arbres de la rue de Paris.

Le paysage urbain

Le tissu urbain est un tissu traditionnel de bourg : Les maisons sont majoritairement alignées sur l'espace public, souvent mitoyennes, et élevées d'un étage sous les combles. Des bâtiments sont parfois perpendiculaires à l'axe de la rue, et offrent ainsi, sous des porches ou derrière des murs hauts, des ouvertures sur des cours communes ou privées, ou sur des jardins.

Des ensembles plus imposants sont parfois composés, autour d'une cour, d'une maison de maître, de logements de domestiques, et de dépendances de services. Ces divers ensembles, quoiqu'ils aient subi des restaurations ou des substitutions, restent caractéristiques d'une origine agricole.

Les maisons et les fermes construites avant le milieu du XIX^e siècle, forment, avec les clôtures des maisons plus récentes, un front continu, mais parfois sinueux.



Rue de Paris

La trame viaire

Le village de Boissy-Saint-Léger est né du croisement de deux routes, la route royale de Paris à Bâle et le chemin de Villeneuve à La Queue-en-Brie.

Le boulevard Léon-Révillon perturbe toutefois la trame sensiblement orthogonale du centre : La route royale suivait originellement l'actuelle rue de Paris puis l'allée de la Princesse avant de traverser le domaine de Grosbois par l'allée du Moulin ; après la fermeture du parc, elle suivit l'actuel boulevard avant de rejoindre l'allée de ronde du parc. La trame initiale reste néanmoins lisible malgré le biais du boulevard.

Autour de ces deux chemins originels, les autres chemins se sont greffés selon une double orientation, celle des lignes de niveau, et celles des plus fortes pentes. Puis l'urbanisation des bords a figé les profils et les emprises des chemins ruraux, ainsi devenus des rues.

Du fait de la lente sédimentation du bâti sur les chemins agricoles, la trame viaire, dans le centre ancien, est finement maillée et orlée autour de la place de Verdun.

Dans ce tissu coutumier, les rues restent étroites, de 5 à 8 mètres, et parfois sinueuses. Seule la frange des îlots est construite, la partie postérieure des parcelles est occupée par des jardins, des potagers, voire des délaissés.

La grille parcellaire

Le tissu urbain du village est un tissu traditionnel de bourg. Les parcelles donnent sur les rues par des façades étroites et s'enfoncent dans les profondeurs des îlots ; les limites séparatives sont irrégulières et déformées par les mutations successives des bâtiments. Dans les abords immédiats du centre, les parcelles sont plus larges, les limites séparatives plus régulières.

Le bâti

Les façades sont modestes, simplement enduites ou jointoyées à « joints beurrés », les toitures sont couvertes de tuiles plates ou « mécaniques », les baies sont étroites et peu nombreuses. Quelques maisons anciennes rompent le rythme de ce tissu ancien, par leur hauteur, par leur composition, par leur ornementation... ou par leur sobriété.

Les ordonnances des façades sont souvent brouillées, aux rez-de-chaussée, par les devantures des commerces. De même, la perspective de la rue de Paris est tavelée par la succession des diverses enseignes commerciales, de formes, de tailles, et de couleurs hétérogènes.

Au bord de la partie basse de la rue de Paris, des immeubles récents rompent par leur masse, leur hauteur, et leur « style », l'ordonnance du tissu faubourien ancien, formé de maisons bourgeoises implantées en retrait de l'alignement.

Le patrimoine bâti du centre ancien est d'un intérêt architectural inégal. Mais ce patrimoine bâti vaut plus par la qualité de l'espace urbain, et du front bâti, que par la valeur intrinsèque des bâtiments.

Les espaces verts

Inserées dans le tissu urbain, les jardins du cours Bernard-Palissy et de l'Institution des Sacrés-Cœurs, composent dans les cœurs des îlots, avec les « espaces verts » de la résidence de la Fontaine, un large « ocellé vert », qui aère le tissu urbain.

L'espace urbanisé compris entre l'avenue du Général-Leclerc, la rue de Valenton, l'allée de la Princesse, et le mur du parc de Grosbois, déploie un tissu mixte, formé à la fois de

Le tissu pavillonnaire « associé » du coteau

Le quartier est constitué de deux secteurs, séparés par le « village » :

- Un secteur délimité par la rue de Valenton, le boulevard de la Gare, l'avenue du Général-Leclerc, et la limite avec le territoire de Limeil-Brévannes, le quartier Savereau ;
- et un secteur délimité par la rue Mercière, la rue Lacarrière, l'allée de la Pompadour, et le mur du parc de Grosbois, le lotissement du Progrès.

Le paysage urbain

Dans le prolongement du centre, comme aux bords des anciens chemins agricoles, le tissu est discontinu, formé sur le modèle pavillonnaire. Dans le quartier Savereau, il prolonge le tissu limitrophe et identique de Limeil-Brévannes. Dans le lotissement du Progrès, il forme un ensemble plus introverti, enserré entre la ferme de la rue de Sucy et la prairie de la Rampe.

Les bâtiments se succèdent au long des rues, ou se regroupent dans des lotissements plus récents, autour des voies nouvelles. Leur densité diminue avec la distance du centre ancien. Les constructions sont édifiées en retrait de la voie publique, et parfois orientées en fonction de la pente ou de l'ensoleillement plutôt qu'en fonction du découpage parcellaire. Seules les clôtures, implantées à l'alignement, marquent les limites de l'espace public.

Au bord de la R.N. (l'avenue du Général-Leclerc), les anciennes maisons bourgeoises, parfois occupées par des commerces, forment un front déstructuré par les enseignes commerciales masquant les façades et les espaces antérieurs dénuée de clôture mais affectés au stationnement des véhicules.

Toutefois, le secteur de la Gare, plus dense, plus haut, présente une morphologie plus « urbaine », notamment au long du boulevard de la Gare. Entre ce dernier et le faisceau des voies, les masses de la gare et du silo rompent avec leur vis-à-vis. Malgré le récent et valorisant traitement de son parvis, le secteur de la Gare reste un espace de transit plus qu'un pôle de centralité.

Quelques immeubles collectifs (la résidence Baudin) tranchent, par leur masse et leur hauteur, sur le paysage faubourien. Toutefois, le dénivelé du site atténue l'impact visuel de ces immeubles.

La trame viaire

La trame viaire, dans les faubourgs (le tissu pavillonnaire commun), est plus régulière et plus généreuse. Les rues suivent les tracés des anciens chemins agricoles, redressés et élargis, et forment un réseau grossièrement orthogonal, suivant les courbes de niveau ou les lignes de plus fortes pentes.

Dans le quartier Savereau, le boulevard de la Gare et la rue Louise-Chenu, par la présence de quelques commerces, façonnent des petits pôles de centralité.

Dans le lotissement du Progrès, la trame viaire forme une figure presque autonome, incluse entre les rues de Sucy et Lacarrière.

La grille parcellaire

La trame parcellaire est restée celle, à l'exception des opérations postérieures aux années 1950, des prés et des vignes, réaffectés aux jardins des maisons bourgeoises. Elle se compose donc de parcelles, plus ou moins étroites (10 à 15 mètres) mais profondes (30 à 50 mètres), orientées selon la plus forte pente, et adaptées au

ruissellement des pluies. Le tissu urbain est un tissu principalement pavillonnaire, où les maisons individuelles sont implantées avec un retrait par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives.

Dans les lotissements « associés » du quartier Savereau, la trame parcellaire conserve la régularité des trames antérieure ou riveraine.

Dans le lotissement du Progrès, la trame parcellaire forme une figure régulière, déployée en éventail autour des rues Alexandre-Ribot et Georges-Picot.

Le bâti

Ces maisons unifamiliales présentent une très grande diversité d'époques, de « styles », de matières et de couleurs, mais peuvent cependant être regroupées en deux types majeurs, la « maison bourgeoise », et le « pavillon classique », nettement plus commun.

La « maison bourgeoise » est souvent plus haute que large, et présente une volumétrie sobre ou complexe. Elle montre souvent, sur sa façade, un « style », exprimant une personnalité voyante ou discrète, ou une référence régionale ou historiciste. La « maison bourgeoise » est surtout représentée dans le quartier Savereau, dans les abords du village.

Le « pavillon classique » est généralement plus large que haut, et présente une volumétrie moins travaillée.

Dans le lotissement du Progrès, les maisons individuelles, construites en même temps sur le même modèle, évoquent les cités-jardins de l'entre-deux-guerres.



Rue Chenu - Quartier Savereau



Rue Picot - Quartier Progres

Les espaces verts

Les maisons, les pavillons, les immeubles collectifs, sont, sauf au long du boulevard de la Gare, isolés sur leur terrain, et laissent une place importante aux espaces verts. Le tissu pavillonnaire « associé » dessine donc, sur le coteau, un paysage très vert. Certains espaces verts sont protégés au titre des espaces boisés classés par le PLU.

Quartier du Progrès



Source : géoportail.fr

Le tissu pavillonnaire « autonome » du Bois-Clary

Le paysage urbain

Dans le prolongement du centre, comme au bord des anciens chemins agricoles, le tissu est un tissu discontinu, formé sur le modèle pavillonnaire.

Les bâtiments se succèdent au long des rues, ou se regroupent dans des lotissements plus récents, comme le lotissement des Bruyères, autour des voies nouvelles. Les constructions sont édifiées en retrait de l'alignement, mais restent réglées sur l'axe de la voie publique. Seules les clôtures, implantées à l'alignement, marquent les limites de l'espace public.

Le lotissement du Bois-Clary, encoigné entre le parc de Grosbois et le domaine du Piple, forme une unité morphologique avec le lotissement des Bruyères, à Sucy-en-Brie.

Au fond du quartier du Bois-Clary, en lisière de la forêt de Notre-Dame, le lotissement des Bruyères forme une figure bien distincte de la figure régulière du quartier, isolée à la fois par sa situation, au bout du lotissement du Bois-Clary, et par sa trame viaire.

La trame viaire

La trame viaire du Bois-Clary dessine une figure autonome, quoique régulière et calée sur les deux lignes, sensiblement parallèles, du mur du parc de Grosbois et de la limite avec le territoire de Sucy-en-Brie, et existant préalablement à l'urbanisation du site, l'allée du Renard et le chemin du Vieux-Colombier. Les rues principales (la rue de Marolles, la rue Royale, la rue de la Maison-Blanche, et la rue Louis-Wallé) sont parallèles, mais biaisées par rapport aux limites extérieures du site ; les autres rues leur sont perpendiculaires.

Paradoxalement, une partie du quartier du Bois-Clary, l'allée des Blancs, n'est pas accessible par le territoire communal, mais par celui du Sucy-en-Brie, ce qui renforce l'isolement du secteur.

Dans le lotissement des Bruyères, la trame viaire, au contraire, forme des figures autonomes, introverties, détachées de leur contexte urbain, comme des impasses, des « raquettes », ou des « lassos », grossièrement greffés sur la trame extérieure, et orientés selon des angles à 45°.

La grille parcellaire

Dans le lotissement du Bois-Clary, la trame parcellaire est régulière, dessinée perpendiculairement aux voies. À l'exception de ceux qui reçoivent un équipement public, les lots ont une surface quasi-identique.

Dans le lotissement « autonome » des Bruyères, la trame parcellaire, enfin, forme des figures sinueuses et biscornues, rayonnantes ou parallèles, autour des formes spécifiques à leur espace commun.

Le bâti

Ces maisons unifamiliales présentent une grande homogénéité, due sans doute à la rigueur de la trame parcellaire. Malgré la longueur des rues principales, les fronts urbains sont discontinus et épais en vision tangentielle.



Rue de Marolles

Les espaces verts

L'entrée dans le lotissement du Bois-Clary est marquée par la présence du square Henri-Dunant, qui est le seul espace vert du quartier. La proximité de la forêt régionale de Grosbois et l'enclave de la forêt de Notre-Dame suffisent à donner un – immense – espace vert au quartier.

Quartier Bois Clary



Source : géoportail.fr

Le « grand ensemble » de la Haie Griselle

Le paysage urbain

Le quartier de la Haie Griselle montre le paysage typique des « grands ensembles » des « Trente Glorieuses » finissantes : les immeubles, hauts de 4 à 15 étages, sont isolés les uns des autres ; à leurs pieds, une vaste étendue verte est occupée par des jardins, des terrains de jeux ou de sports, des équipements diversifiés, reliés par des sentiers piétonniers ; sous l'étendue verte, une nappe de voies et de parkings souterrains dessert les immeubles et les équipements. Le quartier de la Haie Griselle constitue en ce sens un véritable parc habité.

Aux abords de la gare du RER, les volumes sont plus denses, et dominés par la masse aveugle du centre commercial Boissy 2.

Les fonctions sont clairement affirmées par l'architecture.

La trame viaire

Le quartier de la Haie Griselle est isolé par un boulevard circulaire qui dessine grossièrement un « ovale ». Ce boulevard circulaire est constitué par la R.N. à l'est, et l'avenue Charles-de-Gaulle.

Sur ce « boulevard circulaire », quelques « piquages » (la rue Gaston-Rouleau, la rue Jacques-Prévert, la rue Pablo-Picasso) desservent directement des équipements publics et les parkings souterrains.

La grille parcellaire

La grille parcellaire résulte de la fusion des parcelles agricoles de la plaine. Elle se limite à quelques grandes parcelles, aux contours ondoissants, réglés sur les chemins routiers ou piétonniers desservant l'intérieur de l'« ovale ».

Le bâti

Le bâti de ce « grand ensemble » est classique : Des "tours" ou des "barres" posées – isolées - sur un tapis vert, plus ou moins arboré selon les endroits, rarement occupé par des parkings aériens, parfois animé par des grands bassins et des espaces sportifs ; des "tours" ou des "barres" généralement orientées sur une stricte trame Nord-Sud, déconnectée de la voirie des alentours.



Les espaces verts

Les espaces verts sont très généreux, libérés par la construction en hauteur des immeubles. Ils sont ornés par cinq plans d'eau (un lac et quatre étangs). Ils confèrent au quartier le caractère d'un parc habité. Toutefois, les perspectives paysagères sont peu lisibles et l'échelle des massifs gagnerait à se qualifier davantage. Celles des parterres et des arbres présentent des atouts à conforter.

Le « grand ensemble » de la Haie Griselle



Source : géoportail.fr

Les « confins »

Le paysage urbain

Autour des quartiers bien qualifiés que sont le « village » de Boissy, les quartiers « associés » du coteau, le lotissement du Bois-Clary, existent des espaces faiblement urbanisés et peu « lisibles » : Les « confins ».

Barré par la R.N. 406, l'espace compris entre les faisceaux des voies ferrées et la RN 19, montre un paysage déconstruit, réparti entre les branches de la R.N. et le parc d'activités de la Haie Griselle.

Si cette dernière ressortit – juridiquement – de l'ancienne Z.A.C. de la Haie Griselle, elle forme, par son affectation aux activités industrielles et artisanales comme par sa volumétrie, un « isolat » dans l'espace urbain.

La trame viaire

Dans ces « confins », la trame viaire est déstructurée ou autonome.

L'espace compris entre les deux chaussées de la R.N. est actuellement un vaste terrain vague, juste traversé par les bretelles d'entrée et de sortie du parc d'activités de la Haie Griselle. Toutefois, la réalisation de la déviation de la nationale entre le pont des voies ferrées et le parc de Grosbois, sera l'occasion de requalifier cet espace désolé.

Le parc d'activités de la Haie Griselle est desservi par des voies formant une succession de boucles. Le seul accès au parc d'activités, sur le territoire communal, est assuré par une courte rue, qui relie la bretelle de la R.N. à la rue du 8 Mai 1945. Mais le carrefour sur la R.N. est équipé d'un feu tricolore, et la faible longueur de la rue est la cause d'engorgements récurrents. A l'extrémité du site, la rue des Champs relie le parc d'activités de Boissy au parc d'activités de Sucy. Les accès au parc d'activités seront modifiés et multipliés avec la réalisation de la déviation de la RN 19.

Le site est desservi par trois rues parallèles, la rue des Sablons, la rue du 8-Mai-1945, et la rue de la Pompadour. Cette dernière, quoique désaxée et peu valorisée, est un vestige de l'ancienne allée de la Pompadour.

La grille parcellaire

Dans le parc d'activités, la grille parcellaire est formée de grands terrains, aux limites perpendiculaires aux axes parallèles des voies principales, à l'exception des terrains occupés par les ateliers de la R.A.T.P., dont l'emprise est réglée sur le faisceau des voies du RER

Le bâti

Le bâti est composé de bâtiments industriels parallélépipédiques, unitaires ou décomposés.



Source : géoportail.fr

1.3.2.3. LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Les monuments historiques

Le « village » de Boissy-Saint-Léger possède 2 monuments ou sites historiques, classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- Le domaine de Grosbois :
 - le château est inscrit depuis le 11 septembre 1933,
 - les façades et les toitures du château, les bâtiments des communs, la grille et les deux pavillons d'entrée, et le parc jusqu'au rond-point Saint-Jean sont classés depuis le 1^{er} avril 1948,
 - les façades et les toitures des communs sont inscrites depuis le 15 juillet 1964,
 - les façades et les toitures du château du pavillon Nord-Ouest des communs en totalité, la partie correspondant aux cinq travées Est de l'aile Nord des communs en totalité, la grille et les deux pavillons d'entrée situés sur la parcelle n°1 d'une contenance de 117 ha 28 a 51 ca, figurant au cadastre section AT, la stèle du fis du maréchal Berthier, la tour cynégétique Saint-Hubert, les parties du parc comprenant l'obélisque et la glacière, les murs et clôture du parc encore existant sont classés au titre des Monuments historiques depuis le 14 février 2014 .

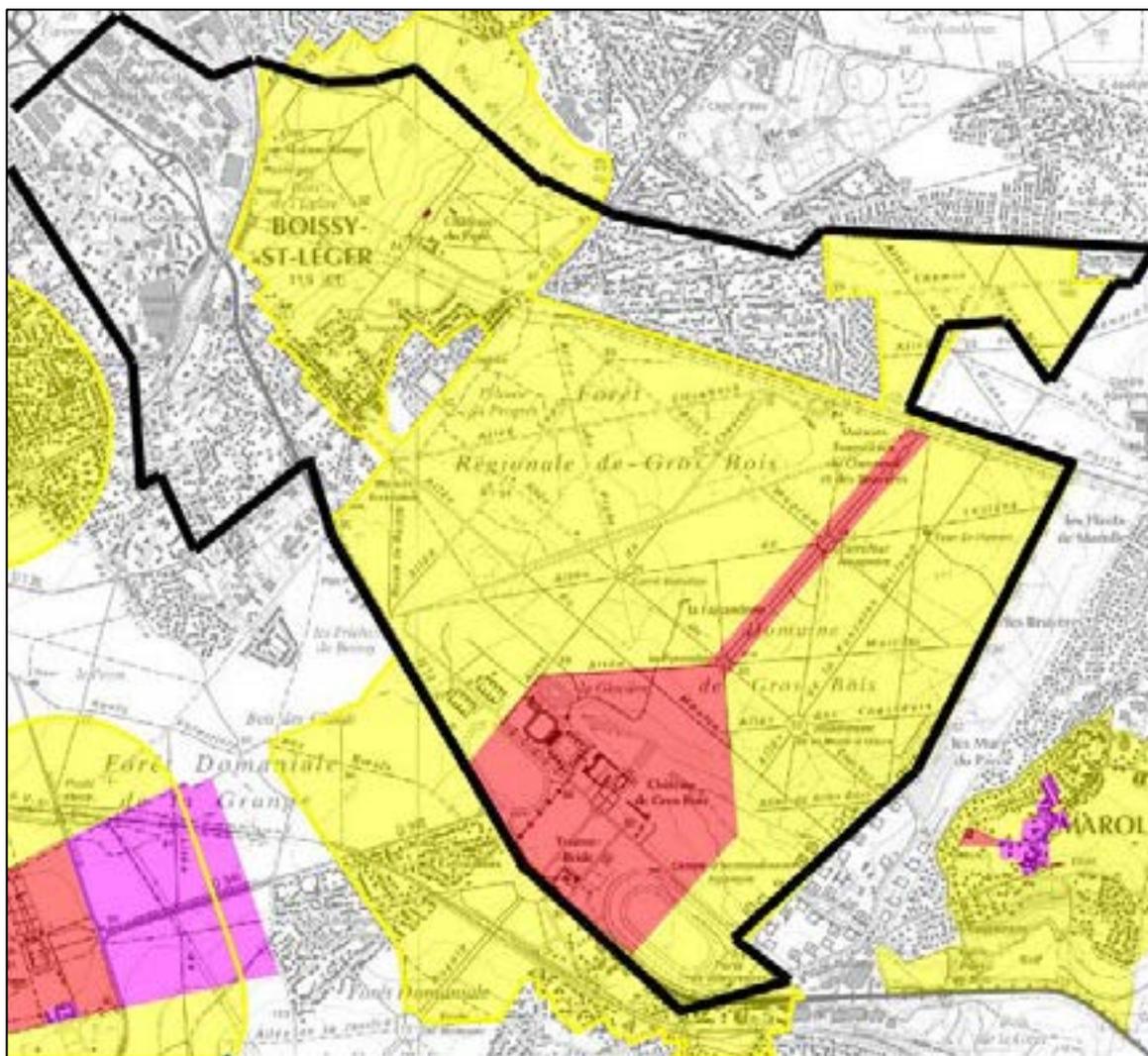


- Le domaine du Piple, dont les façades et les toitures du château et de l'orangerie, les grand et petit salons du château, la fontaine Saint-Babolein, sont inscrits depuis le 29 octobre 1975.



Ces monuments entraînent des contraintes particulières appliquées au sein du périmètre délimité des abords des monuments historiques qui constituent la servitude « AC 1 » (en jaune et rouge sur la carte ci-dessous).

Périmètre de délimité des abords des monuments historiques



 Monument historique classé ou inscrit

 Périmètre délimité des abords des monuments historiques : zone de 500 m ou modifié

Les édifices patrimoniaux

L'espace urbain de Boissy-Saint-Léger comprend plusieurs objets, monuments, immeubles, ou ensembles bâtis remarquables inscrits dans la « Base Mérimée » du Ministère de la Culture :

- Le presbytère, sis 1 rue Mercière (notice IA00028080 de la « Base Mérimée ») ;
- L'école communale, construite en 1885 par Auguste Thauront, architecte, sise 11 rue Vallou-de-Villeneuve ;
- La mairie, sise 7 boulevard Léon-Révillon, construite en 1861 par E. Tremblay, architecte ;
- Le bâtiment des bains publics, construit en 1930 par Félix Paillas, architecte à Sucy, sis Place du Marché ;
- L'église paroissiale Saint-Léger et ses verrières figurées décoratives, le retable, l'autel, les statues, les tableaux, ... ;
- L'écurie et la remise d'une demeure conçue en 1866, sise 3 rue de l'Eglise ;
- La demeure, l'écurie, la remise, le pigeonnier, les communs, et la cour de l'hôtel Révillon (l'actuel hôtel des Douanes), sis 5 rue de l'Eglise ;
- La maison et la cour de l'Institution des Sacrés Cœurs, sise 2 rue de l'Eglise ;
- La maison et la cour d'un ensemble immobilier, sis 6 rue de l'Eglise ;
- La maison bourgeoise, sise 9 boulevard Léon Révillon ;
- Le cours Bernard-Palissy, sis 2 rue Mercière ;
- La maison bourgeoise, sise 6 rue de Paris ;
- Les maisons anciennes, sises 38 et 40 rue de Paris ;
- La demeure, les dépendances, et la cour de l'hôtel construit en 1787 par Jean-Baptiste-Vincent Boullaud, architecte, sis 39 rue de Paris [l'hôtel Böhmer] ;
- L'étable, l'écurie, la laiterie, l'abreuvoir, la bergerie, la grange, la charretterie, la porcherie, et les logements de la ferme-modèle construite en 1787 par Jean-Baptiste-Vincent Boullaud, maître d'œuvre, sise 3 rue de Sucy, rénovée avec une grande malhabileté ;
- Le lavoir, sis 21 boulevard Léon-Révillon ;
- Le 1er monument aux morts square Maréchal Berthier ;
- Le 2ème monument aux morts square Maréchal Berthier ;
- Les Monuments sépulcraux de la famille Amédée Lacarrière et des Familles Lacarrière et Lafaye ;
- un ensemble d'objets appartenant au château de Grosbois : paravent, pendule borne, aiguières, tableaux de chasse, chenets, chandeliers, sièges, fauteuils, guéridon, lit, peintures monumentales du salon, 2 groupes sculptés : chasse au cerf, chasse au sanglier, bustes sculptés, cheminées, ...



Eglise Saint Léger



Lavoir



Abreuvoir



Mairie



Remise



Ecurie

Enfin, la ville a réalisé un inventaire de bâtiments repérés pour des motifs historiques, architecturaux, ou urbains, dressé à l'issue d'un repérage sur le terrain. Les principaux édifices inventoriés sont les suivants :

- Maison de Bourg du XIXème siècle, 1 Bd Léon Révillon, en Centre-Ville ;
- Maison de Bourg du XIXème siècle, 3 Bd Léon Révillon, en Centre-Ville ;
- Maison de Ville du Début XIXème siècle, 24bis ou 26 rue de Paris, en Centre-Ville ;
- Maison de Ville du Début XXème siècle, 47 rue de Paris, en Centre-Ville ;
- Maison de ville de la Fin XIXème siècle, 49 rue de Paris, en Centre-Ville ;
- Hôtel particulier du XIXème siècle, 5 rue de la Fontaine, en Centre-Ville ;
- Maison de ville 1882-1885, 1 - 3, 5, 7, 7bis, 9 rue Vallou de Villeneuve, en Centre-Ville ;
- Villa bourgeoise de la Fin XIXème siècle, 6 rue de Valenton, en Centre-Ville ;
- Villa bourgeoise du XIXème siècle, 6 rue de Wagram, Centre-Ville ;
- Maison de villégiature du Début XXème siècle, 28 Av. du Général Leclerc, quartier Savereau ;
- Maison de villégiature du Début XXème siècle, 29 Av. du Général Leclerc, quartier Savereau ;
- Immeuble de bureau de 1936, 4 rue Louise Chenu, quartier Savereau ;
- Pavillon du Début XXème siècle, 10 - 12 Av. du Parc, quartier Le Bois Clary ;
- Pavillon du Début XXème siècle, 66 rue Maison blanche, quartier Le Bois Clary.



Maison de Ville de la Fin XIXème siècle
49 rue de Paris



Pavillon du Début XXème siècle, Le Blois Clary

La liste inscrite dans la « Base Mérimée » et les plus intéressants des bâtiments identifiés dans l'inventaire communal ont été protégés dans le cadre du PLU, au titre de l'article L151-19 (anciennement L.123-1-5-7) du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* ».

Il s'agit de :

DÉSIGNATION DU BÂTIMENT	ADRESSE
Château et pavillons de Grosbois	Domaine de Grosbois
Maison forestière de Grosbois	Domaine de Grosbois
Château, orangerie, et pavillons du Piple	Allée de la Pompadour
Ferme du Piple	Allée de la Pompadour
Pavillon, dit la Maison Rouge	Allée de la Pompadour (Allée des F.F.I.)
Marché de la Ferme	Rue de Sucy
Mairie	7 Boulevard Léon-Révillon
Maison bourgeoise	4 Boulevard Léon-Révillon
Maison bourgeoise	9 Boulevard Léon-Révillon
Maison bourgeoise	12 Boulevard Léon-Révillon
Ancien lavoir	Boulevard Léon-Révillon
Maison bourgeoise	17 Rue de Paris
Maison bourgeoise	25 Rue de Paris
Ancienne maison de notable	38 et 38 <i>ter</i> Rue de Paris
Hôtel Böhmer	39 Rue de Paris
Ancienne maison de notable	40 Rue de Paris
Ecole religieuse (sauf la surélévation)	2 Rue de l'Eglise
Maison Lecoufle et grille	1 Rue de l'Eglise
Maison	7, 9 Rue de Sucy
Ancienne maison bourgeoise	Allée de la Princesse (49 bis Rue de Paris)
Ecole Vallou-de-Villeneuve	9 rue Vallou-de-Villeneuve
Maison bourgeoise	6 Rue de Paris
Maison, dite de la Marjolaine	22 avenue du Général-Leclerc
Maison bourgeoise	8 Rue de Brévannes
Eglise Saint-Léger et chapelle de Wagram	Place de l'Eglise
Temple et grille d'entrée	4 rue Mercière
Maison bourgeoise et grille	9 Rue du Temple
Maison bourgeoise et grille	3 Rue Mercière
Maison bourgeoise et grille, et dépendances, actuel hôtel des Douanes	Place de l'Eglise
Maison bourgeoise, maison « verte »	1 Rue Lacarrière

Congrégation religieuse	6 Rue de l'Eglise
Maison « Art-Nouveau »	3 Rue Louise-Chenu
Ancien poste de bains-douches	Rue de la Fontaine
Maison « Art-Déco »	15 Allée des Vignes
Maison bourgeoise	8 Rue de Valenton
Maison bourgeoise, dite du Cèdre-Bleu	28 Rue de Valenton
Ecole du Bois-Clary	25 Rue de Maison-Blanche
Maison, dite Battut	27 Rue de Wagram
Maison de villégiature	92 rue de Sucy
Maison à tourelles	4 Rue Stanislas-Révillon



Par ailleurs, une œuvre artistique - notable - se trouve sur Boissy-Saint-Léger : Le tympan sculpté, sur le thème de « la Foi et l'Espérance », du Temple de l'Eglise Réformée, une œuvre de Frédéric-Auguste Bartholdi.

1.3.2.4. LA CHARTE « COULEURS-MATIERES »

En 2011, la Ville accompagnée du CAUE du Val-de-Marne a mis en œuvre une charte « couleurs matières ».

Elle permet d'orienter et d'accompagner les choix des pétitionnaires dans leur projet de ravalement de façade et de rénovation. Elle préconise l'utilisation de techniques de construction, de matériaux et de couleurs qui respectent le bâti ancien et qui permettent de rendre aux bâtiments leur cachet originel.

Cette charte préconise également des modes d'intervention et de traitement des devantures commerciales.

1.4. LES RISQUES ET LES POLLUTIONS

1.4.1. LES RISQUES NATURELS

1.4.1.1. LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le territoire de la commune de Boissy-Saint-Léger est soumis à un risque de mouvements de terrain consécutifs à l'assèchement et à la réhydratation de sols. Il a déjà été l'objet de plusieurs sinistres reconnus comme des catastrophes naturelles.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle des départements, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.

Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.

Boissy-Saint-Léger est touchée par le risque retraits et gonflements des sols argileux. Le risque est faible sur la plaine et une partie des coteaux. Il apparaît moyen au niveau du plateau sur le quartier du Blois Clary. A noter un risque fort sur une bande assez étroite le long des coteaux et au niveau du domaine de Grosbois.

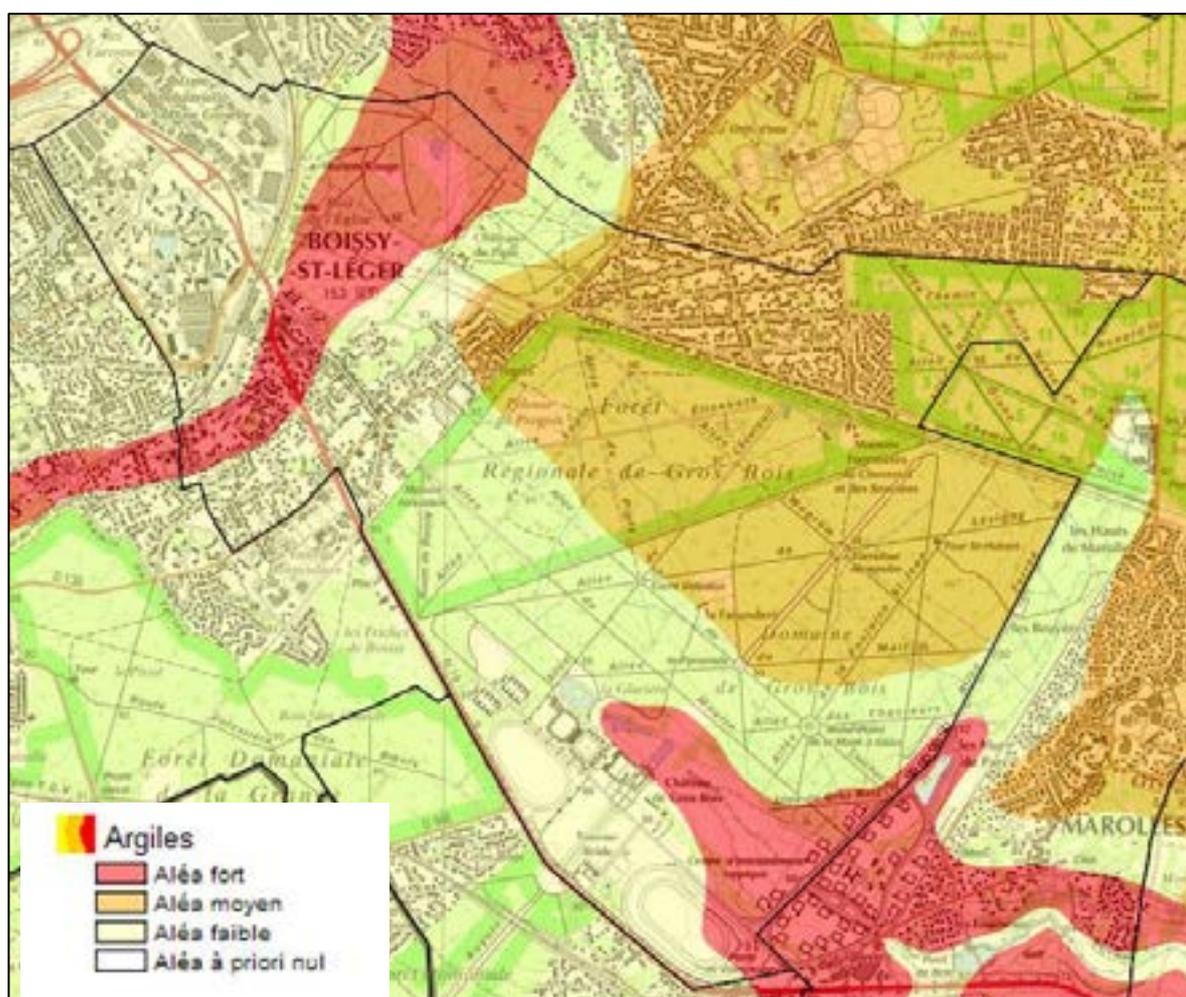
A noter qu'un Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrain (P.P.R.M.T.) a été prescrit par un arrêté préfectoral du 9 juillet 2001. Il s'applique aux 33 communes du département ayant eu, à cette date, au moins une reconnaissance en catastrophe naturelle due à ce risque. Boissy-Saint Léger est directement concernée. Le PPRMT a été soumis à enquête publique par décision préfectorale du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus.

Dans une zone à risque, il est préconisé de :

- Préciser la nature du sol : Avant de construire, procéder à une reconnaissance de sol. Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.
- Réaliser des fondations appropriées : Prévoir des fondations armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80m (en aléa faible ou moyen) à 1,20m (en aléa fort) de profondeur en fonction de la sensibilité du sol.

- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente.
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols totaux ou les planchers porteurs sur vide sanitaire ou les radiers.
- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés : Prévoir des chaînages horizontaux (en haut et en bas des murs) et verticaux (poteaux d'angle). Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment.
- Éviter les variations localisées d'humidité : Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations, assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords), éviter les pompages à usage domestique, mettre en place un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane ou trottoir périphérique). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, éviter le positionnement de cette dernière le long des murs périphériques.
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres : Éviter de planter des arbres avides d'eau (le peuplier, le saule, le cèdre, le chêne, l'orme ou le bouleau par exemple) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'un écran anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes. Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Risques retraits et gonflements des sols argileux



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives>

En dehors des risques liés au retrait / gonflement des sols argileux, il existe sur la commune un secteur concerné par des mouvements terrains d'une autre nature : le quartier de la Haie Griselle. Sur ce secteur, encore vierge de toute urbanisation, les gravières ont été remblayés par des ordures ménagères. Cette situation génère, aujourd'hui, une instabilité du sol avec des tassements et des affaissements. Les nouvelles constructions doivent souvent être réalisées avec des fondations assez profondes pour trouver le sol naturel.

1.4.1.2. LE RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEE DE LA NAPPE PHREATIQUE

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)- elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car les précipitations sont les plus importantes, la température y est faible, ainsi que l'évaporation, et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année. Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

La cartographie du BRGM nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale, mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

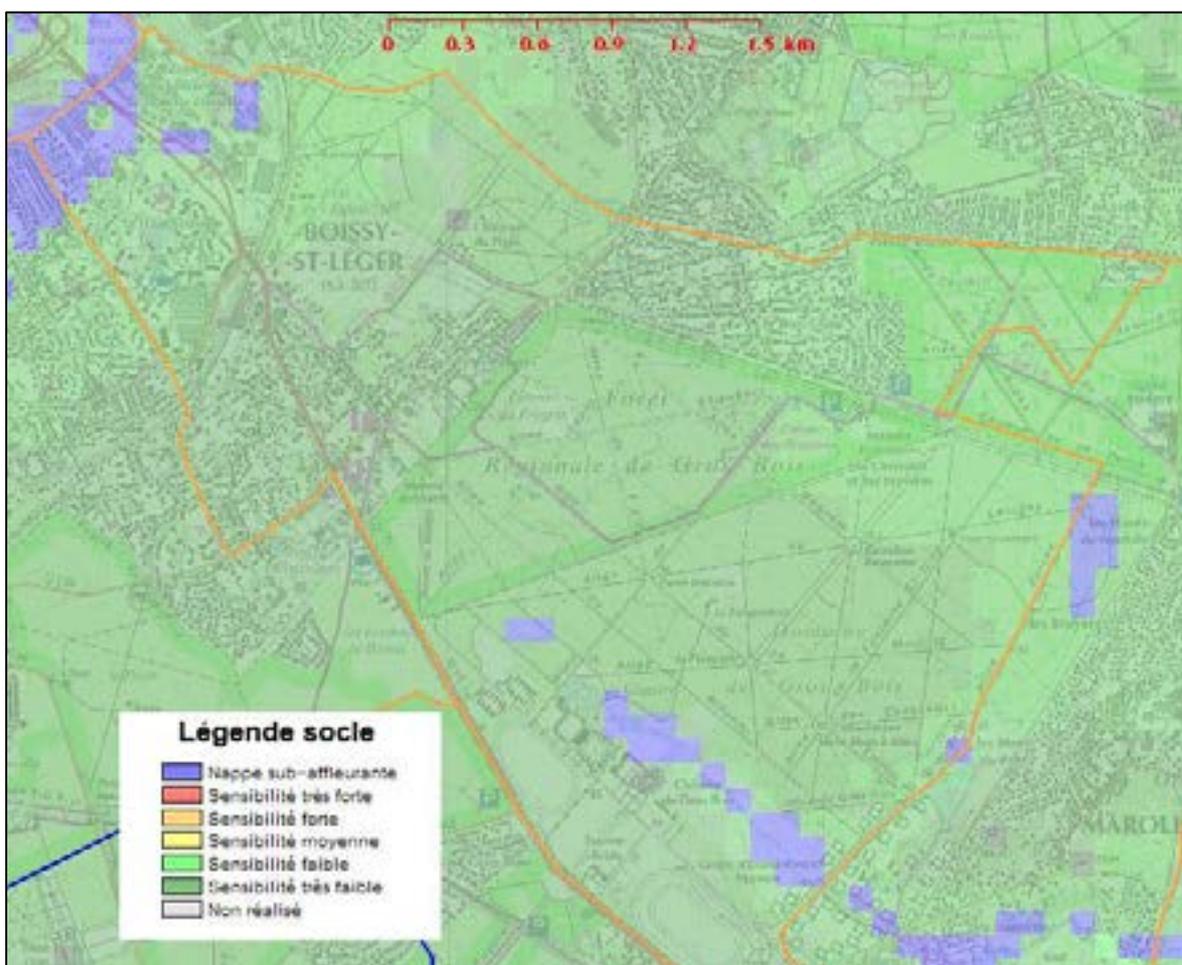
On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base dont la valeur du niveau moyen de la nappe, ...

L'intégralité du territoire communal est classée en sensibilité très faible (cf. carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM). Seul l'extrême Nord de la commune pourrait être concernée par des remontées de la nappe (zone en bleue sur la carte). Sur cette zone, il est recommandé d'interdire la réalisation de sous-sol ou de réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants, ...).

Il est, néanmoins, à noter que le quartier du Bois Clary est régulièrement soumis à des problèmes d'inondation des sous-sols. Le renforcement de l'imperméabilité des sols de ce quartier et la présence des nombreux rus des forêts de Grosbois et Notre Dame rendent ce secteur très sensible au moment d'épisode pluvieux important.

Risques de Remontée de nappes phréatiques



Source : www.inondationsnappes.fr

1.4.1.3. LE RISQUE SISMIQUE

En application des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques et aux zones de sismicité, la nouvelle réglementation parasismique classe l'ensemble du département du Val-de-Marne en zone 1 de sismicité très faible.

1.4.1.4. AUTRES RISQUES

- Les risques liés à la prolifération du moustique tigre :

Depuis novembre 2015, le département du Val-de-Marne est classé au niveau 1 du plan national de lutte contre les maladies transmises par le moustique tigre. L'arrêté préfectoral n°2016/1373 du 28 avril 2016 prévoit les mesures visant à prévenir les risques de prolifération. Un des moyens de lutte contre ce moustique consiste à éliminer les gîtes larvaires. Les conceptions de constructions devront permettre de lutter contre la stagnation de l'eau.

- Les risques liés à la prolifération des chenilles processionnaires

En raison de la progression des chenilles processionnaires (très urticantes) vers le Nord et notamment en Île-de-France, il est déconseillé d'implanter des pins ou des chênes, qui les abritent, dans les parcs de loisirs ou à proximité d'établissements sensibles.

1.4.1.5. LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle recensés sur la commune, à partir des données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, indiquent que, sur Boissy-Saint-Léger, ces risques sont essentiellement liés aux mouvements terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/11/1992	30/09/1993	08/09/1994	25/09/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1997	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer

1.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

1.4.2.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il existe sur le territoire communal de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement : (source : Liste des ICPE dans le Val-de-Marne - Mise à jour au 01-10-2016, val-de-marne-gouv.fr)

N° DE DOSSIER	N° DE DOSSIER DUP	COMMUNE	ETABLISSEMENT	NUMERO DE RUE	VOIE	RUE	CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) B - fabrication E - entreposage A - administration SECT. : Développement & autres
B43036		BOISSY-SAINT-LEGER	ANEP		RUE DU	8 MAR 1949 - ZAC DE LA HAE SPELLE	(1) (E) (2) (D)
B43076		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-MACHES NAVET ANOYAVE (PREP 2011 B29 182)		RUE DU	8 MAR 1949 - ZAC DE LA HAE SPELLE - LOT 7 - PARCELLE PA 109	(1) (E) (D)
B43086	2123792	BOISSY-SAINT-LEGER	UNI BRASSERIE	1	RUE DU	8 MAR 1949 - ZAC DE LA HAE SPELLE	(2) (D)
B43096		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-ALPHA DISTRIBUTION MARCHÉ (PREP 2011 B29 (12))	7	RUE DU	8 MAR 1949 - ZAC DE LA HAE SPELLE	(1) (E) (D)

N° DE DOSSIER	N° DE DOSSIER GUP	COMMUNE	ETABLISSEMENT	NUMERO DE RUE	VOIE	RUE	CLASSEMENT ICFE (NOMENCLATURE)
							- D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier
9430418		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-L'HERITIER (ARCHIVE PREF 2012 BTE 25)	11 BIS	RUE DU	9 MAI 1945	2220 D.
9430507		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-BOISSY POIS LOURDS (ARCHIVE EN 2003)	14	RUE DU	9 MAI 1945	2661 D.
9430670		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-ADESOL (ARCHIVE 2292W BTE 116)	16	RUE DU	9 MAI 1945	266A.
	20131223	BOISSY-SAINT-LÉGER	TRADITION DE GOURMANOISE	29	RUE DU	9 MAI 1945 - ZI HAE GRISSELLE	2221 D
9430662	20110634	BOISSY-SAINT-LÉGER	AM FROD	33	RUE DU	9 MAI 1945	2718 D.
9433749		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-SOBRECO (ARCHIVE PREF 2011 BTE 112)			CC BOISSY 2	2345 D.
9430725		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-PRESSING PAKA (ARCHIVE PREF 2011 BTE 245)			CC BOISSY 2 - LOTS S2 ET 53	2345 D.
9433544		BOISSY-SAINT-LÉGER	HYPERMARCHÉ GEANT CASINO			CC BOISSY 2 - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	2910 D, 1432 D, 1434 D, 2221 D.
9420662	20110779	BOISSY-SAINT-LÉGER	SUDECO			CC BOISSY 2 - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	1185 D.
	2014070	BOISSY-SAINT-LÉGER	SOGEA TH			CHAMPIER DE LA DEVIATION DE LA RN19	2518 E
9430324		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-BERDA (ARCHIVE PREF 2011 BTE 225)	3	RUE	CHROU	2690 D.
9430658		BOISSY-SAINT-LÉGER	SOLACHAL		ALLÉE DES	COULICOTS - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	1630 D, 2450 D, 2910 D.
9430416		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-SETRA (ARCHIVE PREF 2010 BTE 26)	31	RUE	DES SABLONS - ZAC DE LA HAE GRISSELLE - LOT 14	1435 D.
9421236		BOISSY-SAINT-LÉGER	SOCIÉTÉ D'ENCOURAGEMENT A L'ÉLEVAGE DU CHEVAL FRANÇAIS			DOMAINE DE GROS BOIS	2171A.

N° DE DOSSIER	N° DE DOSSIER GUP	COMMUNE	ETABLISSEMENT	NUMERO DE RUE	VOIE	RUE	CLASSEMENT ICP (NOMENCLATURES) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à valider
943004		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-INSTITUTION DES SACRES CŒURS (ARCHIVE PREF 2011 BTE 27)	2/6	RUE DE L'	EGLISE	1432 D.
943019		BOISSY-SAINT-LÉGER	RATP			GARE	1432 D.
943026		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-RATP (ARCHIVE 3531W BTE 2)			GARE - POSTE PEF	1180 D.
943148		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-SNCF (ARCHIVE PREF 2011 BTE 241)			GARE DE MARCHANDISE	1432 D.
943157		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-SILVERO (ARCHIVE PREF 2011 BTE 133)			GARE REE - CC 29	1411 D, 2060 D, 2030 D.
943453	2011306	BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-AUTO TEST (ARCHIVE PREF 2015 BTE 4)	7	BOULEVARD DE LA	GARE	2040 D.
943458		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-SETEX (ARCHIVE 4027W BTE 7)		BOULEVARD DE LA	GARE - PARC REE	2030D.
943507	2012029	BOISSY-SAINT-LÉGER	CONSEIL DEPARTEMENTAL - COLLEGE BLAISE CENDRUS		AVENUE DU	GENERAL DE GAULLE	1180 D.
943578		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-CY IMMOBILIER (ARCHIVE 4027W BTE 9)		AVENUE DU	GENERAL DE GAULLE - ZAC DE LA HAE GRISSELLE - PARC P2	
943679		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-CY IMMOBILIER (ARCHIVE 4027W BTE 9)		AVENUE DU	GENERAL DE GAULLE - ZAC DE LA HAE GRISSELLE - PARC P3	2035.
943628		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-CHAUDRONNERIE MAURICE DORE (ARCHIVE PREF 2011 BTE 20)	23	RUE DU	GENERAL LECLERC - RN 19	2060 D, 2030 D.
943093		BOISSY-SAINT-LÉGER	MOBIL OIL FRANCAISE	36	AVENUE DU	GENERAL LECLERC	1434 D.
943098	2012049	BOISSY-SAINT-LÉGER	CELEX FRANCE - STATION BP BOISSY SAINT LEGER	36	AVENUE DU	GENERAL LECLERC	1435 D.
943138		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-BOISSY AUTOMOBILES (ARCHIVE 3712W BTE 12)	51	AVENUE DU	GENERAL LECLERC	1432 D, 2030 D.

N° DE DOSSIER	N° DE DOSSIER GUP	COMMUNE	ETABLISSEMENT	NUMERO DE RUE	VOIE	RUE	CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE)
							- D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX - classement à vérifier
9431020	20110903	BOISSY-SAINT-LEGER	STATION SERVICE AVIA	53	AVENUE DU	GENERAL LECLERC	1432 D, 1435 D,
9430608		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-MICHEL BAVET (ARCHIVE 2750W BTE 5)		AVENUE	GEORGES BRASSEINS	2940 D,
9430017	20111749	BOISSY-SAINT-LEGER	DUPREEL		RUE	GEORGES BRASSEINS - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	1434 D, 2940 D,
9430016		BOISSY-SAINT-LEGER	LA PORTE MONSEUX		RUE	GEORGES BRASSEINS - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	2960 D,
9421556		BOISSY-SAINT-LEGER	RN BOBIN (DOSSIER SOUS SOL PREF)	10	AVENUE	GEORGES BRASSEINS - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	2340 D, 2345A, 2339 D,
9430496	20110333	BOISSY-SAINT-LEGER	LA FROMAGERIE MONTROQUEL	10	AVENUE	GEORGES BRASSEINS - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	2920 D, 2230 D,
9437081		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-OPAC (ARCHIVE PREF 2013 BTE 6)	1	PLACE DE LA	HETRAIE	29160,
9430650		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-GARAGE DU LYCEE (ARCHIVE)	19	RUE	LEON REVILLON	1432 D, 2930 D,
9430683		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-TIP TOP PRESSING (ARCHIVE PREF 2011 BTE 189)	26	BOULEVARD	LEON REVILLON	2345 D,
9431415 B05	20110963	BOISSY-SAINT-LEGER	CASINO CARBURANTS - STATION SERVICE	2630	BOULEVARD	LEON REVILLON	14320, 14340,
9431415		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-LEADER PRICE (ARCHIVE PREF 2015 BTE 15)	2630	BOULEVARD	LEON REVILLON	2920 D,
9421138		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-DELHAYE (ARCHIVE 2431W BTE 5)	72	AVENUE DE LA	MAISON BLANCHE	2965A,
9420047		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-MIQUEL (ARCHIVE)	7990	RUE DE	MAROLLES	1115A, 1174A, 1414A, 2419 D, 2565A, 2565 D, 2681 D, 2940A, 2940A,
9430200		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-LE BOS CONDITIONNE (ARCHIVE PREF 2012 BTE 11)	152	RUE DE	MAROLLES	2419 D,

N° DE DOSSIER	N° DE DOSSIER GUP	COMMUNE	ETABLISSEMENT	NUMERO DE RUE	VOIE	RUE	CLASSEMENT ICPE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier
9434152		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-COURTAT (ARCHIVE PREF 2011 BTE 248)	6	RUE	MERCIERE	2040 D.
9434508		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-CROS (ARCHIVE PREF 2011 BTE 249)	7	RUE	MERCIERE	1432 D, 1434 D.
9435276		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-GARAGE DU PORT (ARCHIVE 3712W BTE 12)	1	AVENUE DU	PARC	2630 D.
9431042		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-M. BLONDELET (ARCHIVE 2295W BTE 1)	7	RUE DE	PARIS	1432 D, 2920 D.
9435277		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-TRANSPORTS BARRAL (ARCHIVE PREF 2011 BTE 32)	7/9	AVENUE DU	PARC	2630 D.
9435241		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-BOISSY PRESSING (ARCHIVE PREF 2011 BTE 209)	9	RUE DE	PARIS	2345 D.
9435927		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-FORMIS (ARCHIVE 3712W BTE 12)		RUE DE LA	POMPADOUR	15100.
9433826		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-CARROZSERIE MODERNE DE BOISSY (ARCHIVE PREF 2011 BTE 221)	1	RUE DE LA	POMPADOUR - ZAC DE LA HAIE GRISSELLE	2630 D.
9435494		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-ROTOREX BELFA (ARCHIVE PREF 2011 BTE 262)	3	RUE DE LA	POMPADOUR - 3 RUE DU 8 MAI 1945	2660 D.
9434567		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-BERTRAND PRELUS (ARCHIVE PREF 2011 BTE 251)	8/10	RUE DE LA	POMPADOUR	2634 D, 29350.
9435268		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-DAUDON (ARCHIVE PREF 2011 BTE 207)	9	RUE DE LA	REPUBLIQUE	1414 D, 2221 D.
9435208		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-BAN (ARCHIVE 3712W BTE 12)	35	RUE DE LA	REPUBLIQUE	2221 D.
9435296		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-CHATEAU SYSTEM (ARCHIVE PREF 2011 BTE 215)			RN 19 - ZAC DE LA HAIE GRISSELLE	2630 D, 2640 D.
9421408		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-CHRIS AUTO DEPANNAGE (ARCHIVE 3752W BTE 24)		CHEMIN	RURAL N9	296A.

N° DE DOSSIER	N° DE DOSSIER GUP	COMMUNE	ETABLISSEMENT	NUMERO DE RUE	VOIE	RUE	CLASSEMENT ICPUE (NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier
943647	20110025	BOISSY-SAINT-LEGER	STATION AS 24		RUE DES	SABLONS	1432 D, 1435 D,
942157N		BOISSY-SAINT-LEGER	RAIP PLATEFORME LOGISTIQUE	1	RUE DES	SABLONS - ZAC DE LA HAE GRISSELLE	1432 D, 1515A, 2925 D,
943641N		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-VEVECOULES INDUSTRIELS SERVICE (ARCHIVE PREF 2011 BTE 202)	3	RUE DES	SABLONS	2930 D,
943643A		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-COMPTOIR GENERAL DE CHARENTON (ARCHIVE PREF 2011 BTE 222)	7/9	RUE DES	SABLONS	2930 D,
9436416		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-BETRA (ARCHIVE PREF 2010 BTE 26)	31	RUE DES	SABLONS	XXXX,
943644		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-MOLINO (ARCHIVE 2295W BTE 53)	6	RUE	STANISLAS REVILLON	XXXX,
943149		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-CLAY (ARCHIVE 2295W BTE 62)	11 BIS	RUE	STEPHANE	2935D,
943620		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-REBOUL (ARCHIVE PREF 2011 BTE 120)	1	RUE DE	SUCY	2935D,
943463		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-MCS MOTO (ARCHIVE 2295W BTE 115)	36	RUE DE	SUCY	2930 D,
942140N		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-ORFÈRE (ARCHIVE 4230W BTE 29)	60	RUE DE	SUCY	XXXX,
943533	20111254	BOISSY-SAINT-LEGER	EX-DIRECTION SERVICES FISCAUX DU VAL DE MARNE (ARCHIVE PREF 2015 BTE 12)	9/11	RUE DE	VALENTON	1180 D,
943019N	20120550	BOISSY-SAINT-LEGER	EX-RUFFIN HEITMANN (ARCHIVE 2015 BTE 15)	40	RUE DE	VALENTON	1434 D, 2940 D,
943578		BOISSY-SAINT-LEGER	EX-COURIE DE BOISSY SAINT LEGER - CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL (ARCHIVE 2006W BTE 13)			ZAC DE LA HAE GRISSELLE	1160D,
943202N		BOISSY-SAINT-LEGER	BP STATION SERVICE DES ACACIAS			ZAC DE LA HAE GRISSELLE	1414 D, 1434 D,

N° DE DOSSIER	N° DE DOSSIER GUP	COMMUNE	ETABLISSEMENT	NUMERO DE RUE	VOIE	RUE	CLASSEMENT (CFE, NOMENCLATURE) - D : déclaration - E : enregistrement - A : autorisation - XXXX : classement à vérifier.
9433379		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-SOCIETE DES ATELIERS DE BOISSY (ARCHIVE PREF 2011 BTE 156)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE	2410 D,
9433343		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-EDF POSTE VENUS (ARCHIVE 2180W BTE 26)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE	1180 D,
9433432	20120840	BOISSY-SAINT-LÉGER	LA POSTE - CENTRAL TELEPHONIQUE			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE	1180 D, 2600 D, 2605 D,
9433783		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-COURE DE BOISSY SAINT LEGER - CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL (ARCHIVE 2020W BTE 13)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE	1180 D, 2560 D, 2565 D, 2575 D, 2600 D,
9434086		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-LAURENT BOISSY (ARCHIVE PREF 2011 BTE 154)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE - LOTS 11 + 12	2640 D,
9436726		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-GREP (ARCHIVE PREF 2010 BTE 9)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE - PARC P2	29350,
9435213		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-SYNOC DE GERANCE DU PARKING P4 (ARCHIVE PREF 2011 BTE 146)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE - PARC P4	29350,
9432426		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-LES LAQUES D'AMBRE (ARCHIVE PREF 2011 BTE 90)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE - VOIE N°1	1432 D, 2600 D, 2640 D,
9434226		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-BOISSY Z1 (ARCHIVE 4037W BTE 8)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE - VOIE N°1 - LOT 40 ET 41 P	29350,
9429626		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-GENERALE BISCUITS EXPANSION (ARCHIVE 3354W BTE 13)			ZAC DE LA HAIE GRISSELLE - VOIE N°2	1180 D, 2600 D,
9435627		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-FORMIS (ARCHIVE)	101		ZAC DE LA HAIE GRISSELLE	1810 D,
9433686	20120707	BOISSY-SAINT-LÉGER	MARQUAT			ZI DE BOISSY - VOIE 1	1432 D, 1433 D, 2661 D,
9432620		BOISSY-SAINT-LÉGER	EX-WAGNER ET BONNEFOIS (ARCHIVE 2255W BTE 56)			ZI DE LA POMPADOUR	1434 D,

1.4.2.2. LE TRANSPORT DES MARCHANDISES DANGEREUSES

La commune de Boissy-Saint-Léger est répertoriée sur le portail de prévention des risques majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable, et de l'Aménagement du Territoire, comme une commune pouvant être concernée par un risque majeur lié au transport des marchandises dangereuses.

Ce risque résulte d'un accident se produisant lors du transport de ces matières par une voie routière, ferroviaire, fluviale, ou par une canalisation : Une explosion, un incendie, ou un nuage toxique.

Le transport par la route est régi par le règlement A.D.R. du 5 décembre 1999, transcrit par l'arrêté du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises, les prescriptions techniques d'emballage des marchandises, de construction et de contrôle des véhicules.

Le transport par la voie ferrée est régi par le règlement R.I.D.

Le transport par canalisation est régi par différentes réglementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées.

Le territoire communal est concerné par une canalisation de transport de gaz. En effet, trois feeders passent aux abords du domaine du Piple et de la forêt de Grosbois, dans le couloir des lignes à haute tension (arrêté préfectoral n° 2016-2489 du 29 juillet 2016 instituant la liste des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses).

1.4.2.3. LES SITES POLLUES

Selon la base de données BASIAS, qui est un inventaire du ministère de l'Ecologie concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante, la commune compte 21 entreprises répertoriées, dont 6 ne sont plus en activité.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code INSEE	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9402001	POSTE ECOLE	Transformateur au PCB	Bonin, 24 rue Louis Bonin	24 Rue Bonin (Louis)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	d35.44z		Inventorié
IDF9402037	Bobin SA (ex Société Michel Ravet Fabrication de meuble réfrigérants)	Blanchisserie	Brassens, 10 avenue Georges Brassens	10 Avenue Brassens (Georges)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	s96.01, c16.10a, c16.10b	En activité	Inventorié
IDF9401096	IMPRIMERIE CHROMOVOGUE	Imprimerie	Coquelicots, allée des Coquelicots	Allée Coquelicots (des)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c18.1		Inventorié
IDF9402000	POSTE VENUS	Transformateur au PCB	Griselle, zac de la Haie Griselle	d'aménagement concertée Haie Griselle (de la)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	d35.44z		Inventorié
IDF9400059	ENCOURAGEMENT A L'ELEVAGE DU CHEVAL FRANÇAIS, SOCIETE	Elevage de chevaux	Grosbois, domaine de Grosbois	Domaine Grosbois, de Grosbois	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	a01.4	En activité	Inventorié
IDF9401536	Boutet	Fabrique de produits chimiques	Marolles, 2 rue de Marolles	2 Rue Marolles (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	v89.01z		Inventorié
IDF9402512	MIQUEL ANDRE	Atelier de travail des métaux	Marolles, 79-90 rue de Marolles	79 Rue Marolles (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c25.61z		Inventorié
IDF9401534	Noel, Ets	Fabrique de produits chimiques	Marolles, 85 rue de Marolles	85 Rue Marolles (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c20.52z		Inventorié
IDF9401923	JARDEL	Garage	Nationale, route Nationale	Route Nationale	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	g45.21a, v89.03z		Inventorié
IDF9403000	Blondelet "Cycles et Motos"	Commerce de cycles	Paris, 7 rue de Paris	7 Rue Paris (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c30.91z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402067	Wagner & Bonnefois transports	Entreprise de transport	Pompadour, rue de la Pompadour	Pompadour (de la)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	h52.2, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402082	Molino	Garage	Revilleon, 6 rue Stanislas Revilleon	6 Rue Revilleon (Stanislas)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	g45.21b	Activité terminée	Inventorié
IDF9402113	MCS Moto	Garage	Sucy, 3 rue de Sucy	3 Rue Sucy (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	g45.40z	Activité terminée	Inventorié
IDF9400015	ORFEOR, DORIZE Roger	Atelier de traitement de surface	Sucy, 60 rue de Sucy	60 Rue Sucy (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c25.61z	Activité terminée	Traité
IDF9401535	Fabrique de produits chimiques	Fabrique de produits chimiques	Sucy, rue de Sucy	Rue Sucy (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	v89.01z		Inventorié
IDF9401536	Boutet	Fabrique de produits chimiques	Marolles, 2 rue de Marolles	2 Rue Marolles (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	v89.01z		Inventorié
IDF9402512	MIQUEL ANDRE	Atelier de travail des métaux	Marolles, 79-90 rue de Marolles	79 Rue Marolles (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c25.61z		Inventorié
IDF9401534	Noel, Ets	Fabrique de produits chimiques	Marolles, 85 rue de Marolles	85 Rue Marolles (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c20.52z		Inventorié
IDF9401923	JARDEL	Garage	Nationale, route Nationale	Route Nationale	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	g45.21a, v89.03z		Inventorié
IDF9403000	Blondelet "Cycles et Motos"	Commerce de cycles	Paris, 7 rue de Paris	7 Rue Paris (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c30.91z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402067	Wagner & Bonnefois transports	Entreprise de transport	Pompadour, rue de la Pompadour	Pompadour (de la)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	h52.2, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
IDF9402082	Molino	Garage	Revilleon, 6 rue Stanislas Revilleon	6 Rue Revilleon (Stanislas)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	g45.21b	Activité terminée	Inventorié
IDF9402113	MCS Moto	Garage	Sucy, 3 rue de Sucy	3 Rue Sucy (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	g45.40z	Activité terminée	Inventorié
IDF9400015	ORFEOR, DORIZE Roger	Atelier de traitement de surface	Sucy, 60 rue de Sucy	60 Rue Sucy (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	c25.61z	Activité terminée	Traité
IDF9401535	Fabrique de produits chimiques	Fabrique de produits chimiques	Sucy, rue de Sucy	Rue Sucy (de)	BOISSY-SAINT-LEGER (94004)	v89.01z		Inventorié

Source : http://basias.brgm.fr/donnees_tableau.asp

Localisation des sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante



Source : <http://basias.brgm.fr>

La Base de données BASOL (du ministère de l'Ecologie) sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, référence deux sites sur la commune :

- La BP-STATION LES ACACIAS

Cette station-service était implantée le long de la RN 19, en zone industrielle. Elle était classée à déclaration pour ces activités de distribution et de stockage de liquides inflammables et de distribution de GPL. Elle comprenait :

- une cuve double enveloppe enfouie de 60 m³ ;
- deux cuves simple enveloppe en fosse maçonnée 30 m³ ;

Par courrier du 09/06/2010, BP FRANCE a informé la Préfecture du Val-de-Marne de la cessation d'activité de la station-service à partir du 30/08/2010.

Ce site a fait l'objet d'une dépollution par la société BP France et a été acquis par la ville de Boissy-Saint-Léger pour y implanter les ateliers des Services Techniques.

- CASINO CARBURANTS

Une installation de distribution de carburants a été exploitée sur le site par la société CASINO CARBURANTS. Cette activité était classée à déclaration. Elle a été exploitée par la société BODIS (enseigne Intermarché) jusqu'en 2006 puis par la société CASINO CARBURANTS. Par courrier du 18/07/2012, l'exploitant a informé le Préfet de la cessation totale des installations classées qu'il exploitait. La station-service était située sur le parking du magasin LEADER PRICE. Elle était implantée sur la commune de Limeil-Brevannes, alors que le supermarché et l'entrée du site sont implantés sur la commune de Boissy-Saint-Léger.

1.4.3. LE BRUIT

1.4.3.1. LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DES AEROPORTS

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. Le PEB constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L.112-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il définit, à partir des prévisions du développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures, et des procédures de la circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe dans les zones de bruit fort, les zones « A » et « B », et dans la zone de bruit modéré, la zone « C ». Ces zones sont définies en fonction des indices, fixées par un décret en Conseil d'Etat, évaluant la gêne due au bruit des aéronefs.

L'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication

des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

Le nouveau PEB de l'aéroport d'Orly a été approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter préfectoral n°2012/4046. La commune de Boissy-Saint-Léger est concernée par la zone C du PEB de 1975 (préalablement au 20 février 2009) sur une partie du quartier Savereau.

Le PEB de l'Aéroport d'Orly



Source : PAC

Le Plan de Gêne Sonore de l'Aéroport d'Orly

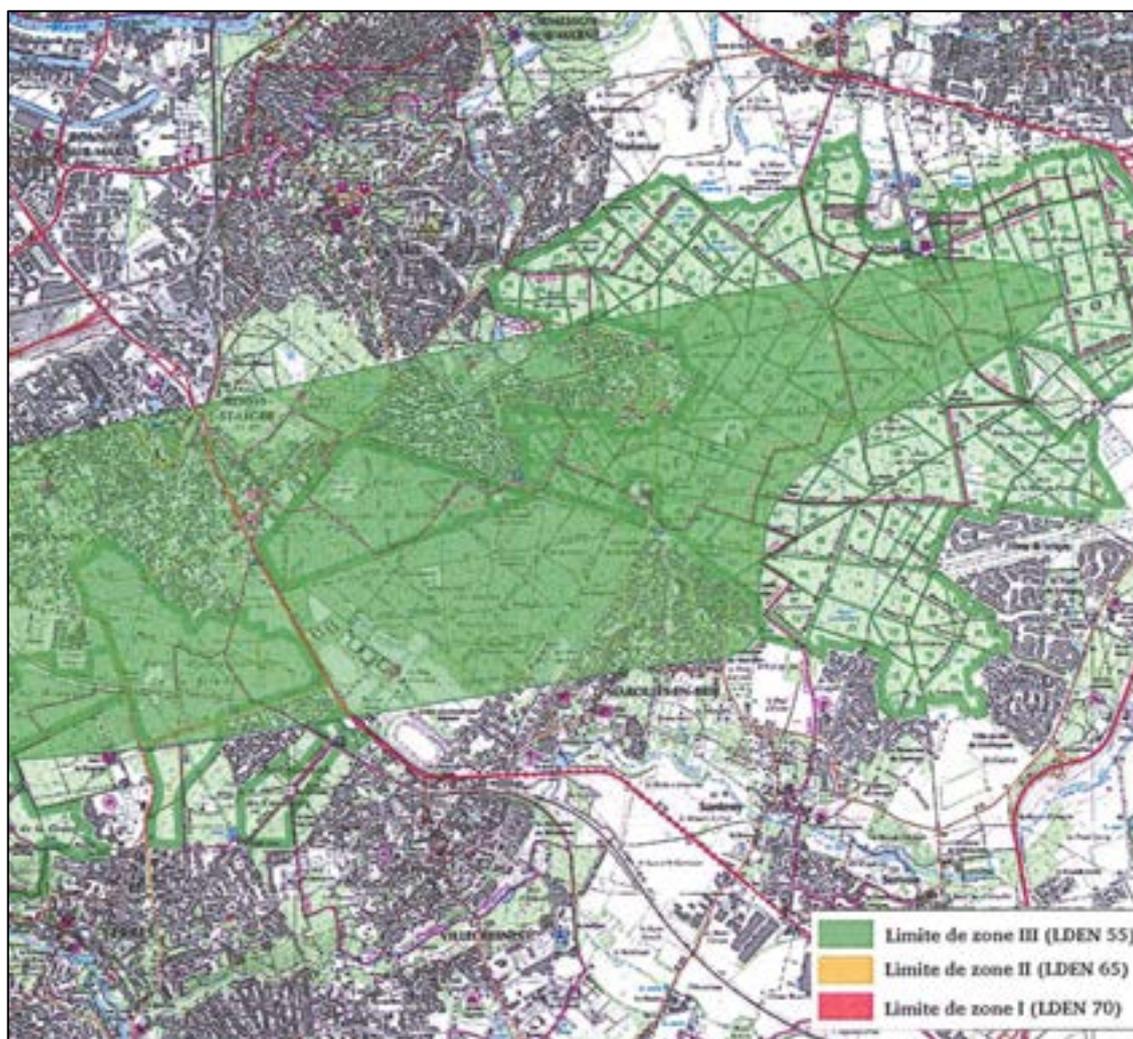
Le plan de gêne sonore (PGS) est un document cartographique permettant de délimiter l'éligibilité géographique des bénéficiaires de l'aide à l'insonorisation des locaux des riverains d'aérodromes.

Il détermine des zones de bruit, de la zone I où la gêne est considérée comme très forte, à la zone III où la gêne est considérée comme plus modérée.

Le PGS actuellement en vigueur pour l'aérodrome de Paris-Orly a été approuvé par arrêté conjoint des préfets du Val-de-Marne, préfet coordonnateur de la procédure, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine et de Seine-et-Marne en date du 30 décembre 2013. Il couvre 37 communes, dont 13 dans le Val-de-Marne. Boissy-Saint-Léger fait partie de ces 13 communes.

La Commune de Boissy-Saint-Léger est concernée par la zone III du P.G.S. de l'aéroport d'Orly au niveau des quartiers Savereau, Centre-Ville, Progrès, Bois Clary et pour partie Haie Griselle.

Le PGS de l'Aéroport d'Orly



Source : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Nuisances-aeriennes>

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome d'Orly

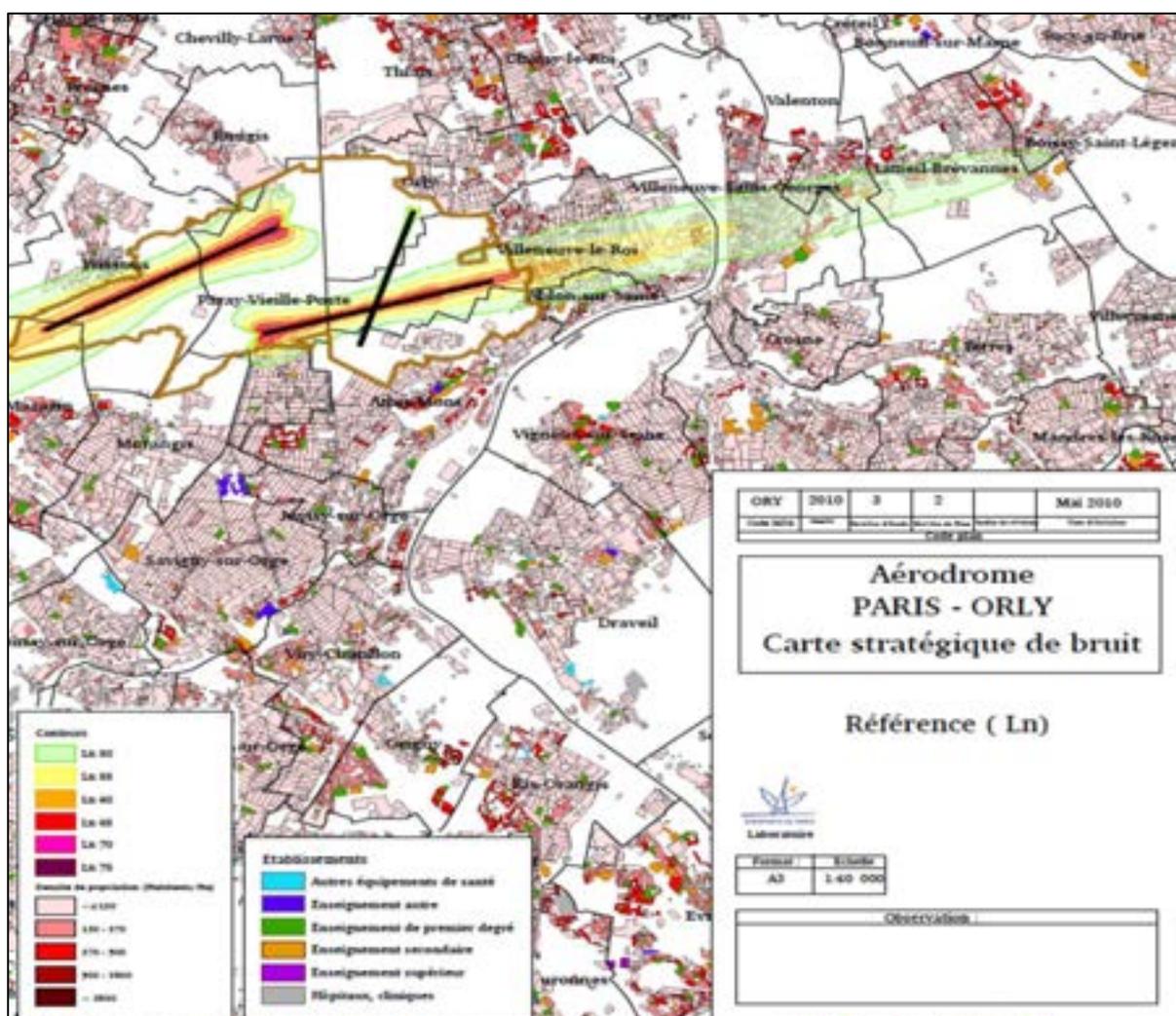
Le PPBE est issue de la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Le PPBE de l'aérodrome d'Orly a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 14 mars 2013. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement est associé au rapport de présentation du plan d'exposition au bruit.

Le PPBE a réalisé un diagnostic sur le niveau d'exposition au bruit (les cartes) destiné à identifier les mesures à prendre dans le cadre d'un plan d'action. Les modes d'action de la lutte contre les nuisances sonores s'organisent selon 4 piliers :

- la réduction du bruit à la source permis par les progrès technologiques et la modernisation des flottes ;
- la planification et la gestion de l'utilisation des terrains ;
- les procédures d'exploitation à moindre bruit ;
- les restrictions d'exploitation.

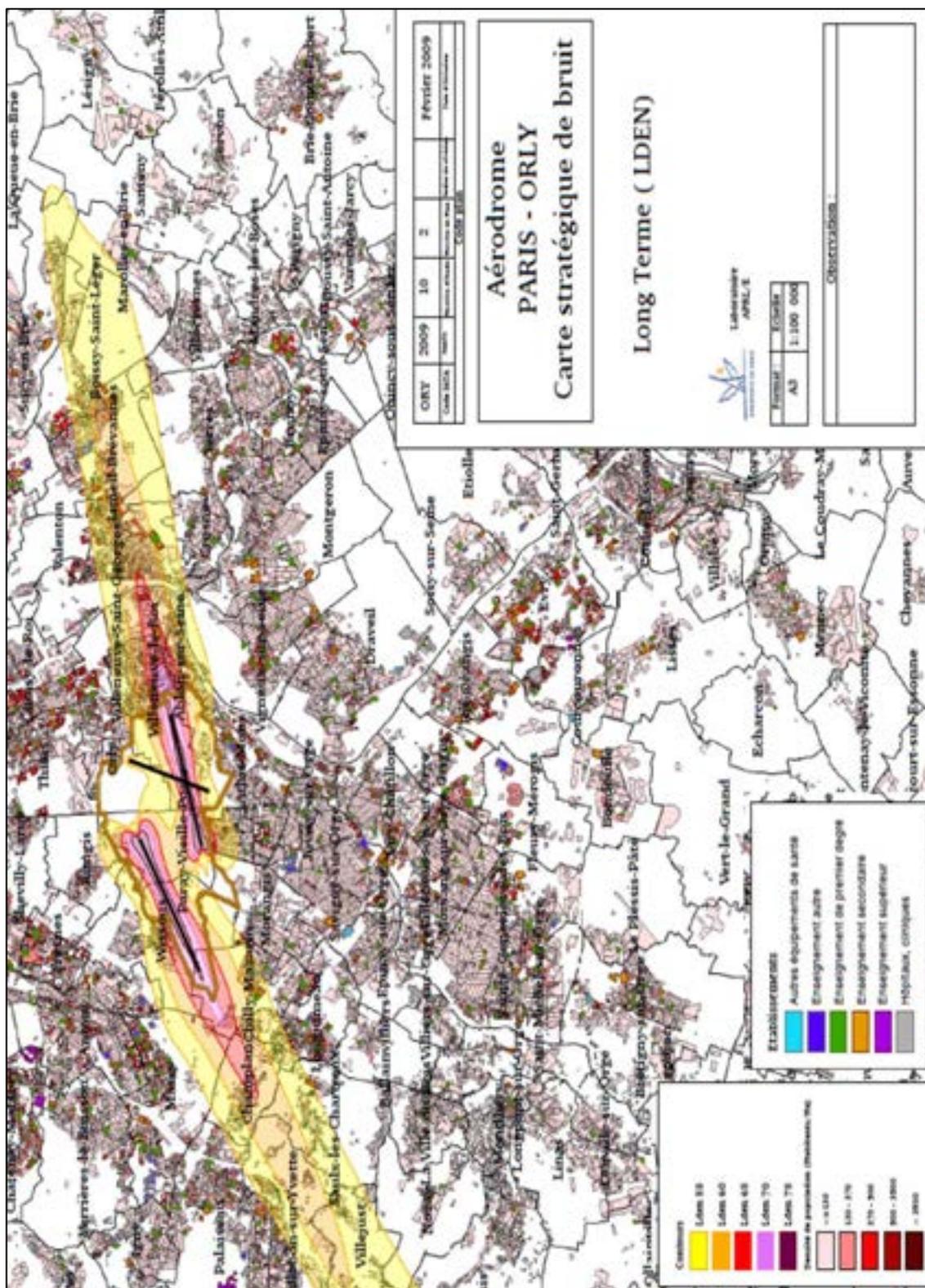
La commune de Boissy-Saint-Léger est impactée sur son territoire comme le confère les cartes suivantes, mais les indices de bruit sont les moins élevés.

Carte stratégique de bruit en Lnight² pour la situation de long terme



Source : Rapport de présentation du plan d'exposition au bruit
Approuvé par arrêté interpréfectoral du 21 décembre 2012

Carte stratégique de bruit en Lden² pour la situation de long terme



Source : Rapport de présentation du plan d'exposition au bruit
Approuvé par arrêté interpréfectoral du 21 décembre 2012

² L'indice Lden est un indicateur intégré qui prend en compte le niveau de bruit, la durée de l'événement sonore, le nombre moyen d'événements sonores, ainsi qu'une pondération pour les événements de soirée et de nuit. L'indice Lnight, représente la composante « nuit » de l'indice Lden

1.4.3.2. LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Les infrastructures de transports terrestres classées bruyantes

La prise en compte du bruit émis par les infrastructures – existantes ou nouvelles – de transports terrestres, résulte de plusieurs textes de lois et de décrets. La loi du 31 décembre 1992 renforce la prise en compte du bruit des infrastructures de transports terrestres existantes et nouvelles. Elle prévoit que le Préfet effectue leur recensement et leur classement en fonction de leur environnement sonore et de leur trafic, puis que le Préfet, par la voie d'un arrêté préfectoral, détermine les secteurs exposés et préconise les réponses techniques.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m ;
- catégorie 2 : 250 m ;
- catégorie 3 : 100 m ;
- catégorie 4 : 30 m ;
- catégorie 5 : 10 m.

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Les infrastructures concernées sont :

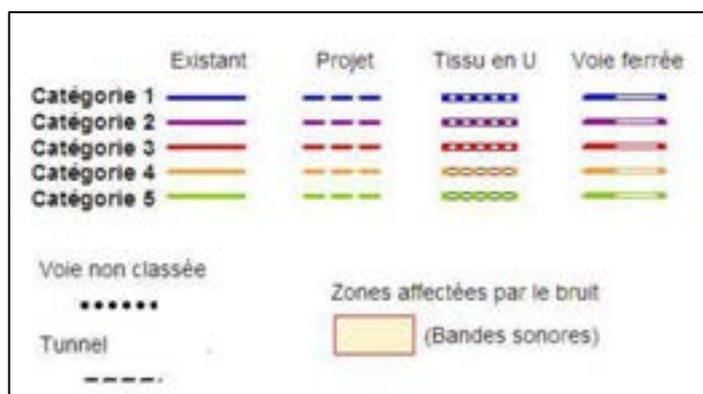
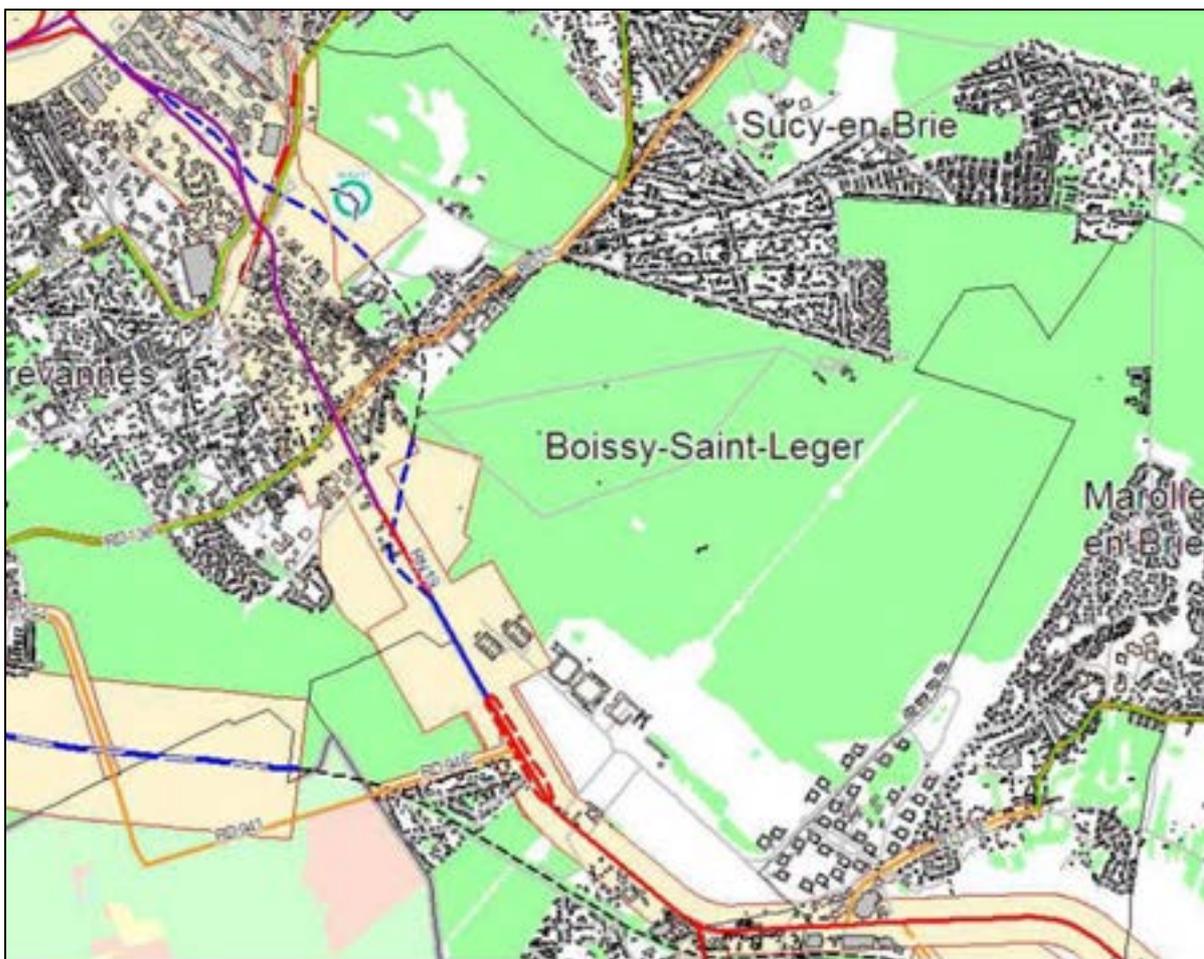
- les routes et rues dont le trafic est supérieur à 5.000 véhicules/jour,
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains/jour et les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains/jour,
- les voies de transports en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames/jour.

Sur le territoire de Boissy-Saint-Léger, la RN 19, les routes départementales 229 et 136, ainsi que la voie ferrée du RER, sont actuellement concernées par un classement, par les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002, rectifié par l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2005, dans une catégorie prévue par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 :

- La RN 19 par l'arrêté préfectoral n° 2002-6 du 3 janvier 2002, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voirie nationale) du département ;
- Les routes départementales 229 (la route départementale 29 au moment de l'arrêté préfectoral) et 136 (les routes départementales 33 et 36 au moment de l'arrêté préfectoral), par l'arrêté préfectoral n° 2002-7 du 3 janvier 2002, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voirie départementale³) du département ;
- La voie ferrée par l'arrêté préfectoral n° 2002-8 du 3 janvier 2002, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (réseau ferroviaire) du département.

³ . Une renumérotation de la voirie départementale a eu lieu en 2009.

Infrastructures de transports terrestres classées bruyantes sur Boissy-Saint-Léger



Source : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/>

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

La Directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour vocation de définir une approche commune à tous les Etats membres de l'Union européenne visant à éviter, prévenir ou réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elle impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'ambition de la Directive est aussi de garantir une information des populations sur les niveaux d'exposition au bruit, ses effets sur la santé, ainsi que les actions engagées ou prévues. L'objectif est de protéger la population, les zones calmes et les établissements scolaires ou de santé, des nuisances sonores excessives, et de prévenir l'apparition de nouvelles situations critiques.

La Directive européenne 2002/49/CE a été transposée dans le droit français par les articles L. 572-1 à L.572-11 (partie législative) et R. 572-1 à R. 572-11 (partie réglementaire) du Code de l'Environnement.

Ainsi, les unités urbaines de plus de 250 000 habitants – c'est le cas de l'agglomération parisienne – doivent faire l'objet, au titre de la première échéance de la Directive, d'une cartographie stratégique du bruit établie par les autorités compétentes en la matière (l'échéance était fixée au 30 juin 2007) puis d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (l'échéance était fixée au 18 juillet 2008), deux productions à réviser ensuite au minimum tous les 5 ans.

Les sources de bruit concernées par cette Directive sont :

- Les infrastructures de transport routier, incluant les réseaux autoroutier, national, départemental, et communal.
- Les infrastructures de transport ferroviaire.
- Les infrastructures de transport aérien, à l'exception des trafics militaires.
- Les activités bruyantes des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (ICPE-A).

Le PPBE du réseau routier départemental du Val de Marne a été approuvé le 15 décembre 2014.

Concernant la commune de Boissy-Saint-Léger, il est précisé les éléments suivants :

Décompte des personnes exposées au bruit sur la commune de Boissy-Saint-Léger		
Population totale en 1999	Population en dépassement de seuil sur 24 h (Lden > 68dB(A))	Population en dépassement de seuil la nuit (Ln > 62dB(A))
15 190	282	5

Source : PPBE du réseau routier départemental du Val de Marne

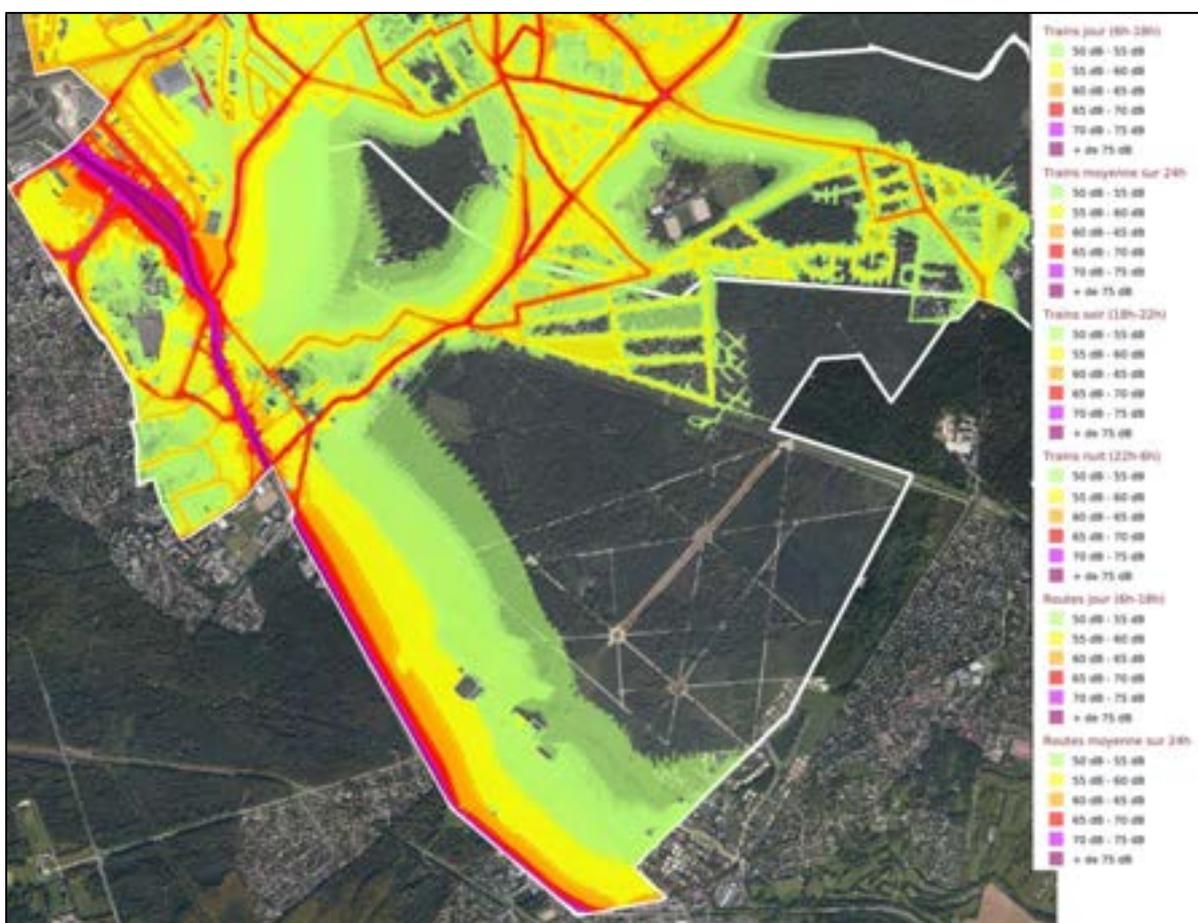
Le domaine du Piple est identifié comme une zone de calme potentielle.

Par ailleurs, l'ex Communauté d'Agglomération Haut Val de Marne (CAHVM) qui était compétente dans le domaine du bruit, a lancé en 2011 les études relatives à l'élaboration d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Le PPBE vise à prévenir les effets du bruit, à réduire l'intensité, et à préserver des zones calmes sur le territoire communautaire. L'ex Communauté d'Agglomération a élaboré des cartes du bruit, arrêtées le 26 novembre 2009.

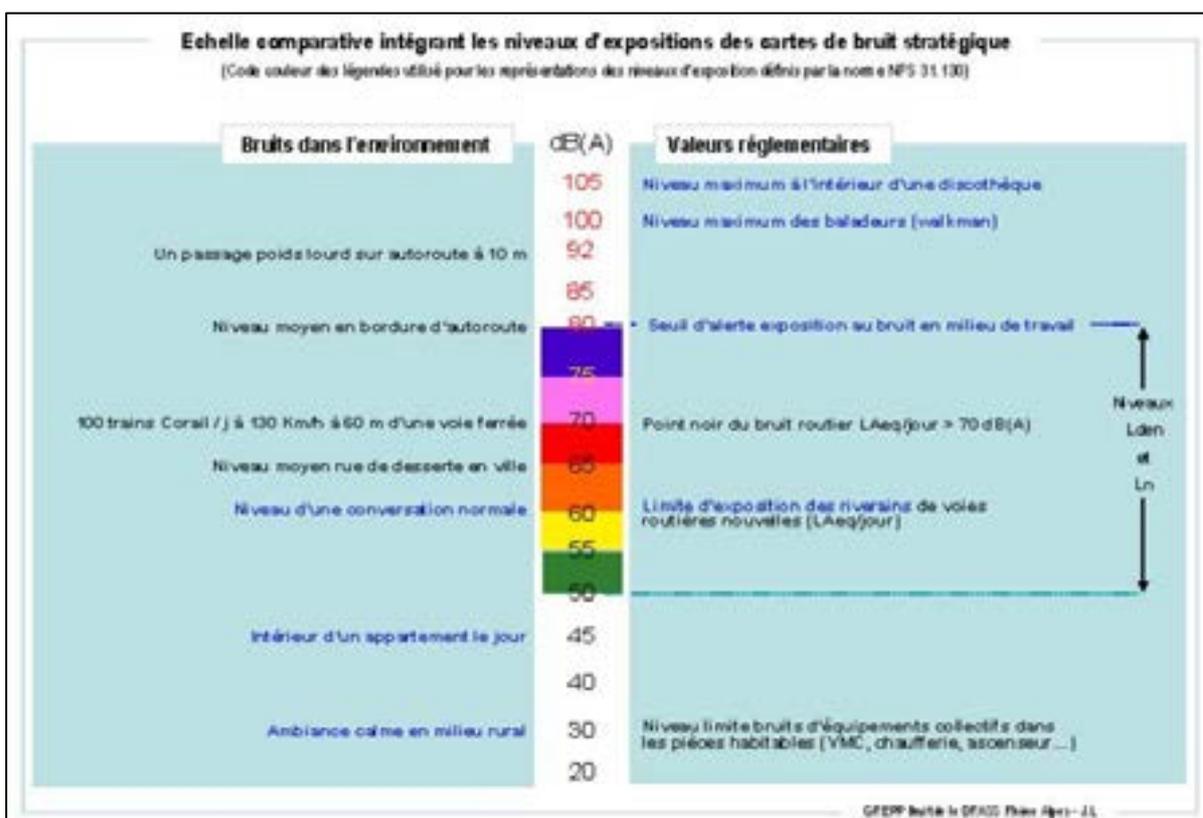
Sur la commune de Boissy-Saint-Léger, la carte suivante (réalisée par la CAHVM) illustre les secteurs affectés par le bruit tant pour le bruit routier que ferroviaire. Plusieurs secteurs ont été identifiés comme en dépassement de seuil sur 24h et donc à enjeux : l'axe le long de la RN19, la RD136 et le secteur de la gare avec la RN19. Il est à noter que le projet de déviation de la RN19 va faire évoluer de manière positive cette situation, entraînant une diminution conséquente du bruit sur la portion ayant fait l'objet de la déviation.

A noter que le Domaine du Piple et le parc habité de la Haie Griselle, privé mais ouvert au public, sont identifiés comme une zone de calme et de qualité sonore.

Carte du Bruit sur Boissy-Saint-Léger



Source : <http://sig-cahvm.com/bruit/flash/>



	Environnement spécifique	Effet sur la santé	Niveau moyen (L _{den})	Niveau maximum (L _{den})
JOUR	Zone résidentielle (à l'extérieur)	Gêne sérieuse Gêne modérée	55 50	
	Salle de classe	Perturbation de l'intelligibilité de la parole	35	
	Cour de récréation	Gêne	55	
	Cantine*	Gêne liée à l'effet cocktail	65	
	Hôpital	Interférence avec le repos et la convalescence	30	40
	Zone commerciale	Gêne importante	70	
	Musique	Effets sur l'audition	100 (15 min) 85 (8h)	110
	Impulsions sonores (feux d'artifices, armes à feu...)	Effets sur l'audition		140 (adultes) 120 (enfants)
NUIT	Zone résidentielle (à l'extérieur)	Troubles du sommeil :		
		Valeur cible intermédiaire 1	55	
		Valeur cible intermédiaire 2	40	
		Objectif de qualité	30	
		Insomnie	42	
		Utilisation de sédatifs	40	
	Chambre à coucher	Hypertension	50	
		Infarctus du myocarde	50	
	Troubles psychologiques	60		
	Perturbation des phases du sommeil		35	
	Eveil au milieu de la nuit ou trop tôt le matin		42	

1.4.4. L'AIR

1.4.4.1. LA QUALITE DE L'AIR

Les principaux polluants atmosphériques (Source : AIRPARIF)

Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires.

Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution (trafic routier, industries, chauffage, agriculture...). Il s'agit par exemple :

- Des oxydes de carbone.
- Des oxydes de soufre.
- Des oxydes d'azote.
- Des hydrocarbures légers.
- Des composés organiques volatils (COV).
- Des particules (PM10 et PM2.5).
- Des métaux (plomb, mercure, cadmium...).

En revanche, les polluants secondaires ne sont pas directement rejetés dans l'atmosphère mais proviennent de réactions chimiques de gaz entre eux. C'est le cas notamment :

- Des particules secondaires.
- De l'ozone.
- Du dioxyde d'azote, ...

AIRPARIF suit une soixantaine de polluants atmosphériques parmi lesquels une quinzaine fait l'objet de réglementations françaises et européennes compte tenu de leurs effets sur la santé et l'environnement.

Mais les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, automobile ou résidentielle), parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et la santé sont déterminés et que l'on dispose d'appareils de mesure adaptés à leur suivi régulier. Ce sont les indicateurs de pollution atmosphérique, ils font l'objet de réglementations.

NOx (Oxydes d'azote)

Les émissions d'oxydes d'azote (monoxyde d'azote plus dioxyde d'azote) apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement mais le dioxyde d'azote (NO₂) est un gaz irritant pour les bronches.

Le secteur du trafic routier est responsable de plus de la moitié des émissions de NOx (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés) et le chauffage de 20%.

Le dioxyde d'azote provient quant à lui de l'oxydation du monoxyde d'azote rejeté dans l'atmosphère par l'ozone. Mais une partie du dioxyde d'azote est également émise telle quelle dans l'atmosphère.

PM (Particules en suspension)

Les microparticules, de la taille du micromètre (μm , un million de fois plus petit qu'un mètre) ne sont pas visibles à l'œil nu. Ce sont celles qui sont mesurées dans l'air à travers :

Les particules PM10, de taille inférieure à 10 μm (6 à 8 fois plus petites que l'épaisseur d'un cheveu ou de la taille d'une cellule) et qui pénètrent dans l'appareil respiratoire.

Les particules fines ou PM2,5, inférieures ou égales à 2,5 μm (comme les bactéries) et qui peuvent se loger dans les ramifications les plus profondes des voies respiratoires (alvéoles).

Ces particules ont des effets sur la santé, principalement au niveau cardiovasculaire et respiratoire.

O3 (Ozone)

A très haute altitude, dans la haute atmosphère, l'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons UV. Mais à basse altitude, là où nous vivons et respirons, c'est un polluant qui irrite les yeux et l'appareil respiratoire, et qui a des effets sur la végétation.

L'ozone est un polluant, qui pose problème essentiellement en été, car pour produire beaucoup d'ozone la chaleur et un ensoleillement suffisant sont nécessaires. En effet, ce polluant n'est pas directement émis dans l'atmosphère mais se forme par réaction chimique à partir d'autres polluants, en particulier les oxydes d'azote et des hydrocarbures, sous l'action des rayons UV du soleil.

C'est aussi un polluant qui voyage et qui peut traverser toute l'Europe.

SO2 (Dioxyde de soufre)

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Ce gaz irrite les muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures.

A plus de 50% il est rejeté dans l'atmosphère par les activités industrielles, dont celles liées à la production d'énergie comme les centrales thermiques. Mais il est également émis par le chauffage résidentiel, commercial ou des entreprises.

COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants, par exemple lors du remplissage des réservoirs, ou par les gaz d'échappement. Ils provoquent des irritations et une diminution de la capacité respiratoire, et certains composés sont considérés comme cancérigènes comme le benzo(a)pyrène.

Les COV sont émis par le trafic automobile, par les processus industriels, par le secteur résidentiel, par l'usage domestique de solvants, mais également par la végétation.

CO (Monoxyde de carbone)

Les émissions de monoxyde de carbone sont liées à des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul ou bois), elles proviennent majoritairement des gaz d'échappement des véhicules. A fortes teneurs, le monoxyde de carbone peut provoquer des intoxications.

Les métaux lourds

Cette famille comprend le plomb (Pb), le mercure (Hg), l'arsenic (As), le cadmium (Cd) et le nickel (Ni). Les métaux proviennent de la combustion des charbons, pétroles, ordures ménagères mais aussi de certains procédés industriels.

Le plomb pour sa part était principalement émis par le trafic routier jusqu'à l'interdiction totale de l'essence plombée en 2000, mais avec la suppression de l'essence plombée, il ne pose plus problème dans l'air francilien.

Ces polluants peuvent s'accumuler dans l'organisme, avec des effets toxiques à plus ou moins long terme.

Le Bilan de la qualité de l'air en 2016 en Île-de-France

Malgré une amélioration pour le dioxyde d'azote, en 2015, plus de 1.5 millions de Franciliens sont toujours exposés à des niveaux de pollution qui ne respectent pas la réglementation. Pour les particules et l'ozone, la situation ne s'est pas dégradée mais elle reste également insatisfaisante.

Par rapport à 2014, les niveaux de particules marquent une stabilité et ceux de dioxyde d'azote sont en légère baisse. Ce mieux s'explique par des conditions météorologiques plutôt favorables à la dispersion de la pollution tout au long de l'année 2015, à l'exception cependant de la période d'épisodes de pollution de mars. De plus, des températures hivernales très douces ont limité l'usage du chauffage (sauf en février). En revanche, sur le moyen terme, c'est surtout la conjugaison de mesures réglementaires et incitatives de diminution des émissions, européennes, nationales et locales, qui ont permis cette tendance à l'amélioration.

Quant à l'ozone, c'est le seul polluant pour lequel les niveaux moyens ont augmenté au cours des dernières décennies. Cette hausse se stabilise : ce que confirment à nouveau les niveaux de 2015 par rapport à ceux de 2014. A noter que ce polluant n'est pas directement émis dans l'atmosphère mais se forme suite à des transformations chimiques sous l'action des rayons du soleil. L'ozone fait partie des polluants qui ont des impacts à la fois locaux, sur la santé et la végétation, et à l'échelle de la planète comme gaz à effet de serre. Son seuil de protection de la santé est dépassé tous les ans dans l'ensemble de la région Capitale, mais de façon plus importante en zone rurale.

Au-delà de cette pollution chronique quotidienne, 2015 a été marquée par le même nombre d'épisodes de pollution qu'en 2014 (16 jours). Ces épisodes ont essentiellement concerné les particules avec cependant 4 jours de dépassement pour l'ozone durant l'été. Comme l'année précédente, les 12 épisodes aux particules se sont concentrés sur les trois premiers mois de l'année, notamment en mars où ils ont donné lieu à la mise en place de mesures ponctuelles d'urgence, telle que la circulation alternée (le 23 mars), pour faire diminuer leur intensité et leur durée.

In fine, en 2015, cinq polluants dépassent toujours la réglementation, à des degrés divers : le dioxyde d'azote, les particules (PM10 et PM2,5), l'ozone et le benzène. Ce sont les Franciliens résidant dans l'agglomération parisienne et le long du trafic qui sont les plus concernés : au voisinage de certains grands axes la pollution est jusqu'à deux fois supérieure aux normes annuelles. Les niveaux particules PM10 et le dioxyde d'azote font d'ailleurs l'objet d'un contentieux entre la France et la Commission européenne pour non-

respect des directives sur la qualité de l'air (respectivement avis motivé et mise en demeure - cf. infractions européennes).

Les niveaux de pollution de l'air nécessitent une action immédiate et de proximité. Alors que Paris accueillait et présidait la 21ème conférence internationale sur le climat (COP21 Paris), la gestion intégrée des polluants du climat et des polluants de l'air est plus que jamais d'actualité. D'autant que 2016 marquera les 20 ans de la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) dont le premier article évoquait pour la première fois le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. "

Dans le département du Val de Marne :

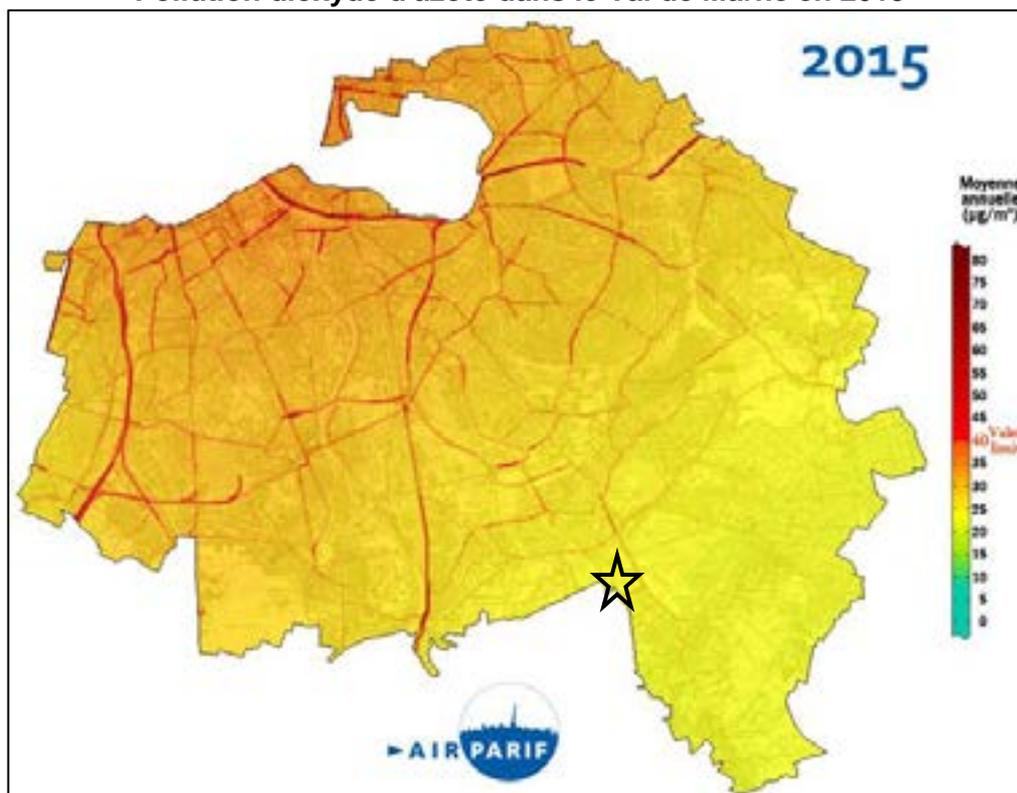
Pour le dioxyde d'azote, la valeur limite annuelle est dépassée en proximité au trafic routier sur les 3 sites de mesure du département. La valeur limite est dépassée dans tous les départements en situation de proximité, voire même sur certaines stations de fond à Paris. Les niveaux du Val-de-Marne sont globalement légèrement inférieurs aux niveaux parisiens, et proches de la moyenne de l'agglomération panstienne.

Pour les PM10, les PM2.5 et le benzène, les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en situation de proximité au trafic.

Les niveaux d'ozone dépassent les objectifs de qualité, mais pas les valeurs cibles. Ces dépassements sont généralisés à l'ensemble de la région.

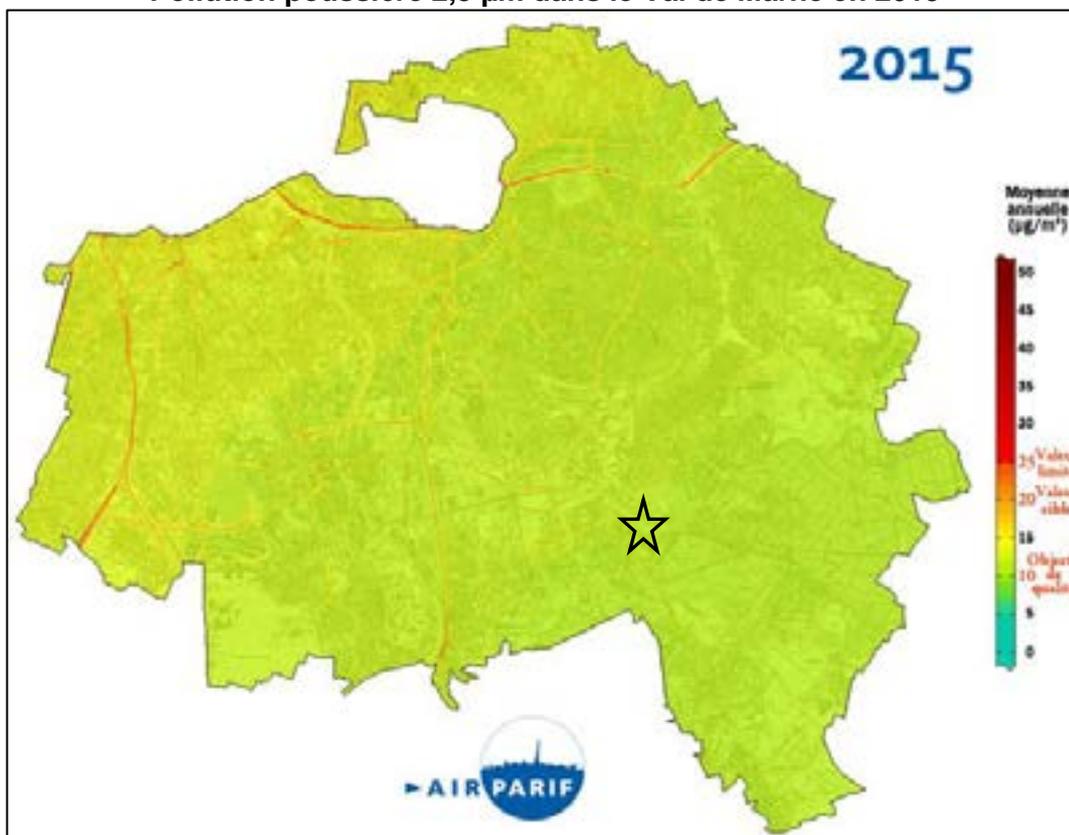
Les autres polluants (BaP, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, dans le Val-de-Marne comme dans toute l'Île-de-France.

Pollution dioxyde d'azote dans le Val de Marne en 2015

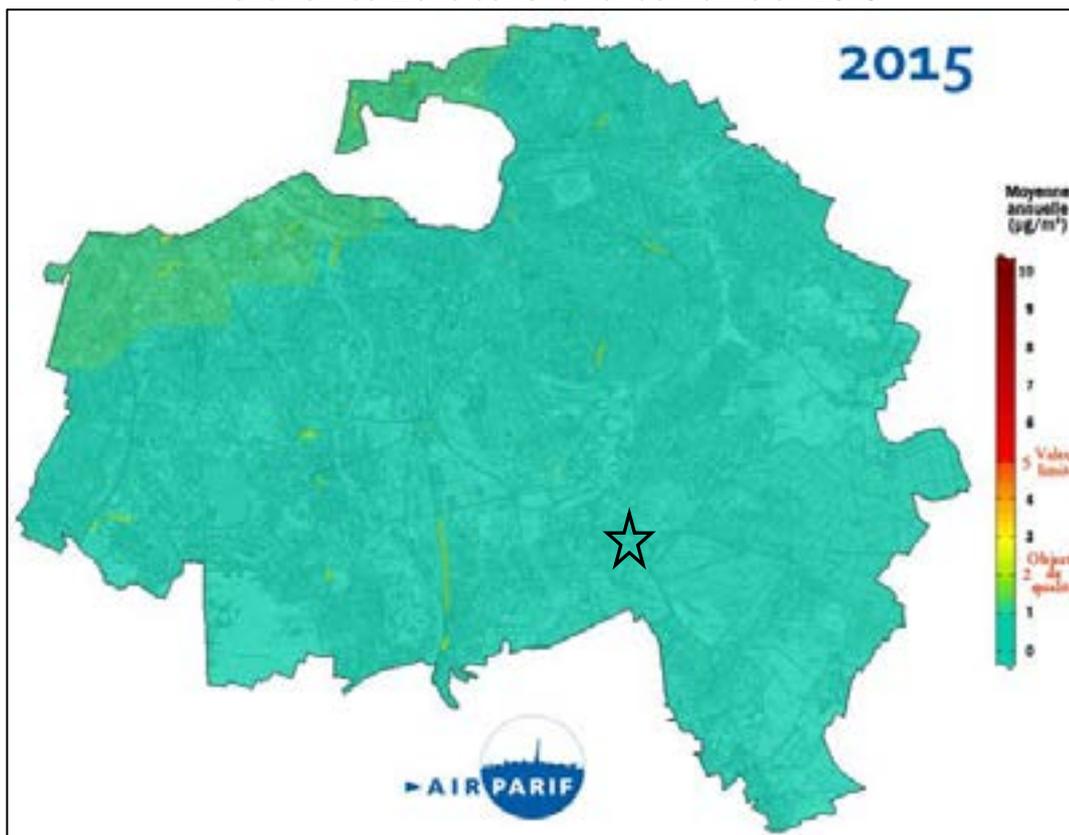


★ Boissy-Saint-Léger

Pollution poussière 2,5 µm dans le Val de Marne en 2015

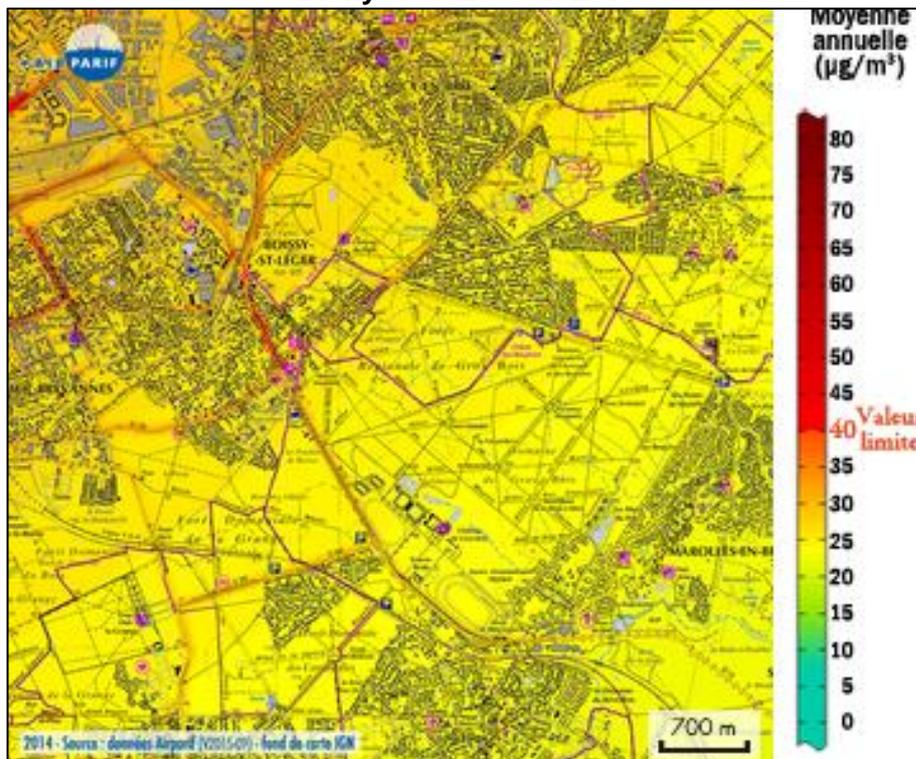


Pollution benzène dans le Val de Marne en 2015

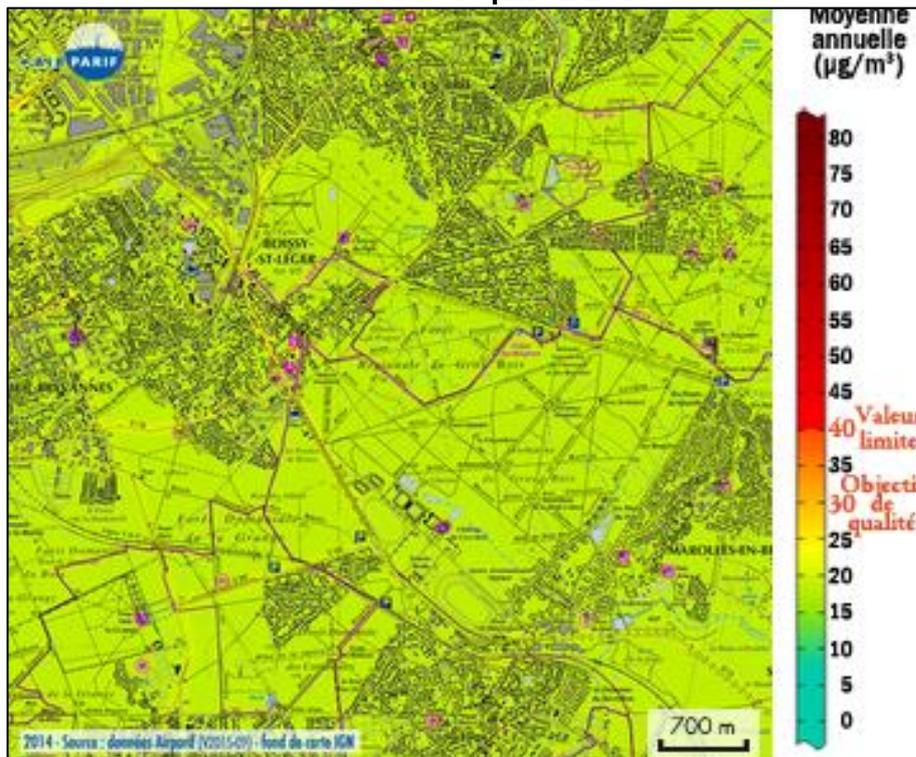


Pour la commune de Boissy-Saint-Léger

Dioxyde d'azote en 2014

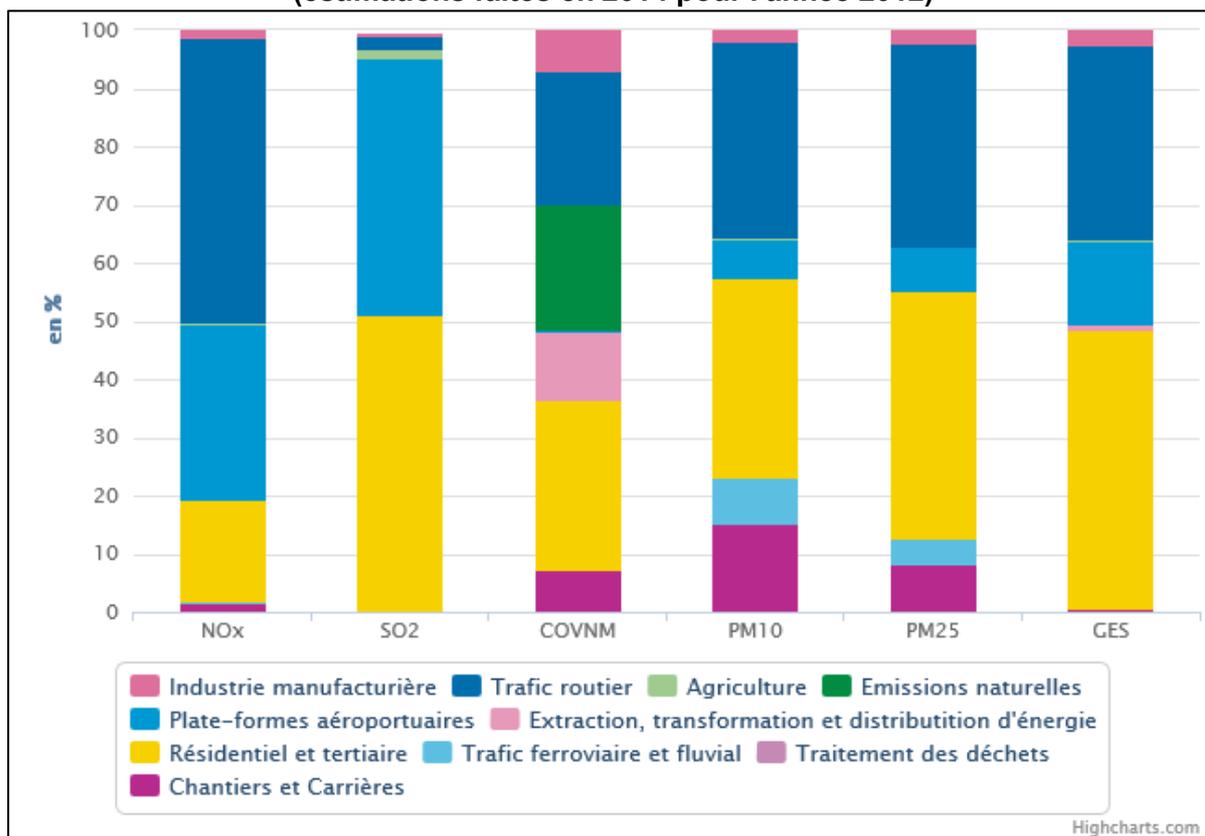


Poussières 10 μm en 2014



Source : Airparif.fr

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Source : Airparif.fr

1.4.4.2. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement) définit des outils de planification pour la maîtrise de la qualité de l'air à l'échelle d'une zone ou d'une région : ce sont les Plans de Protection de l'Atmosphère (Articles L 222-4 et L222-5 du Code de l'Environnement).

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener à l'intérieur de la zone la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, et de définir les modalités de la procédure d'alerte.

Conformément à l'article L222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants.

Le premier Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France portait sur la période 2006-2011. Une version révisée (PPA 2013-2016) de ce plan a été approuvée en mars 2013.

Le PPA 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.

En Île-de-France, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés pour le dioxyde d'azote (NO₂), ces dépassements étant particulièrement importants en proximité des axes routiers.

Des dépassements récurrents des valeurs limites sont aussi observés pour les PM10 en proximité du trafic. Les émissions d'oxydes d'azote sont estimées à 99 kt pour l'année de référence 2010. Le trafic routier représente 54 % de ces émissions. Quant aux particules,

L'arrêté prévoit d'imposer les mesures conservées de l'ancien PPA et de nouvelles mesures réglementaires issues des 25 défis : nouvelles valeurs limites d'émission pour certaines installations classées et généralisation de l'obligation de réaliser des plans de mobilité à l'ensemble des administrations et établissements publics.

Douze défis, sur les 25 du PPA, permettent de diviser par 9 le nombre de Franciliens exposés à des dépassements des valeurs limites par rapport à 2014 et de contenir les dépassements à proximité des axes routiers.

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Aérien	AE1	Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol.	<p>Action 1 : Limiter l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU).</p> <p>Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion.</p>	▲
	AE2	Diminuer les émissions des aéronefs au roulage.	<p>Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs).</p> <p>Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s).</p>	▲
	AE3	Améliorer la connaissance des émissions des avions.	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions.	●
Agriculture	AGR1	Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH ₃ .	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH ₃ liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture.	▲
	AGR2	Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique.	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.	●
	AGR3	Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH ₃ .	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.	●
Industrie	IND1	Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW).	<p>Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation.</p> <p>Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW.</p>	▲
	IND2	Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	<p>Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévérer les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm³ à 6% d'O₂.</p> <p>Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.</p>	●

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Industrie	IND3	Réduire les émissions de NO _x issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	<p>Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m³ en moyenne journalière et 200 mg/m³ en moyenne semi-horaire à 11% d'O₂.</p> <p>Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité.</p> <p>Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.</p>	▲
	IND4	Réduire les émissions de NO _x des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	<p>Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m³ à 6% d'O₂.</p> <p>Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.</p>	▲
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	<p>Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.</p> <p>Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).</p>	▲
	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	<p>Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, collectivités, etc.).</p> <p>Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation</p>	-
	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	<p>Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, etc.).</p>	-
Transports	TRA1	Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	<p>Action 1 : Étendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité.</p> <p>Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en oeuvre des plans de mobilité.</p> <p>Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.</p>	▲
	TRA2	Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France	<p>Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux</p>	-

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Transports	TRA3	Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD). Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme.	-
	TRA4	Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Île-de-France.	Action 1 : Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.	▲
	TRA5	Favoriser le covoiturage en Île-de-France.	Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Île-de-France. Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.	▲
	TRA6	Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants. Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.	▲
	TRA7	Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique. Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités. Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.	-
	TRA8	Favoriser l'usage des modes actifs.	Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.	▲
Mesures d'urgence	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution. Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée. Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.	-
Collectivités	COLL1	Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes. Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités. Action 3 : Expérimentation et essai de systèmes d'agriculture territorialisés.	-
Région	REG	Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France.	Action 1 : Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France.	▲
Actions citoyennes	AC	Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.	-

A noter qu'une démarche d'élaboration des Plans Climat Air Energie est en cours sur le périmètre de la Métropole et celui de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

1.5. LES RESSOURCES EN EAUX, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS ET AUTRES RESEAUX

1.5.1. L'EAU POTABLE

1.5.1.1. LES CAPTAGES

L'eau distribuée (plus de 837 000 m³ en 2015) provient de l'eau de la Seine (à 85 %) et d'eaux souterraines (à 15 %). L'eau distribuée provient d'un brassage d'eaux souterraines et d'eaux superficielles : Les eaux souterraines sont prélevées depuis la nappe de Champigny (usines de Mandres-les-Roses et de Périgny-sur-Yerres pour le Champigny-Nord, et de Boissise-la-Bertrand 2 et de Cesson 3 pour le champ captant du Champigny-Sud traité à Nandy) ; les eaux superficielles sont prélevées dans la Seine (usine de Morsang-sur-Seine et Vigneux-sur-Seine dans l'Essonne, et usine de Nandy en Seine-et-Marne).

Aucun captage, ni aucun périmètre de protection d'un captage situé sur le territoire d'une commune voisine, n'existe ni n'empiète sur le territoire de Boissy-Saint-Léger.

Dans les environs, plusieurs procédures de déclaration d'utilité publique (DUP) concernent les points de captage :

- Les usines de Mandres-les-Roses (champ captant de Bréant, de Saint-Thibault, et des Vinots) et de Périgny (champ captant de Périgny), pour lesquelles les procédures sont en cours d'instruction ;
- L'usine de Vigneux-sur-Seine, pour laquelle la DUP a été faite par l'arrêté interpréfectoral n° 2010-577 du 21 décembre 2010 ;
- L'usine de Morsang-sur-Seine, pour laquelle la DUP a été faite par l'arrêté interpréfectoral n° 2011-05 du 11 février 2011 ;
- L'usine de Nandy, pour lesquelles la procédure est en voie d'achèvement.

1.5.1.2. LA DISTRIBUTION

L'alimentation de la commune en eau potable est assurée par Eau du Sud Parisien (Lyonnaise des Eaux).

Le réseau d'alimentation en eau potable représente à Boissy-Saint-Léger 29,91 kilomètres de canalisations. La consommation, en 2015, est 837.839 m³ pour 2344 abonnés. On constate une augmentation de plus de 10% par rapport à 2014. L'année 2015 a été marquée par une période de forte chaleur fin juin et début juillet, induisant une augmentation notable des consommations des usagers. En effet, cette vague de chaleur est survenue juste avant les vacances scolaires. D'une manière générale, cela s'est traduit par une augmentation des consommations d'eau de l'ordre de 50% par rapport à la moyenne journalière mesurée en juin/juillet 2014 sur le territoire Sud Île-de-France.

	2013	2014	2015	Variation 14/15
Volume mis en distribution	983 346M3	940 214M3	1 024 045M3	8,92%
Volume vendu	797 817M3	750 721M3	837 839M3	11,60%
Rendement du réseau	81,40%	81,90%	81,82%	-0,10%
Indice linéaire de perte en réseau (m3/j/Km)	12,33	10,7	15,24	42,43%
Intervention sur fuites (réseaux branchements compteurs) :	49	45	30	

Source : Rapport sur la qualité de l'eau 2014

Rendement du réseau de distribution : il s'agit du ratio entre le volume consommé sur le volume produit.

L'indice linéaire de pertes en réseau : il s'agit du ratio entre le volume de perte sur le linéaire du réseau de distribution.

Au 1^{er} janvier 2015, l'eau potable coûte (taxes et redevances comprises) 4,72 €/m³, soit 0,0047 € le litre.

	2014	2015	Ecart 2014-2015
Nombres d'abonnés	2 298	2 344	46
Abonnement H.T. (diam 15mm)	25,64 €	25,52 €	-0,47%
Consommation H.T.	164,49 €	165,14 €	0,40%
Collecte et traitement des eaux usées	241,42 €	247,82 €	2,65%
Organismes publics	86,68 €	87,28 €	0,69%
Cout de la facture de 120 m3 TTC	559,20 €	567,44 €	1,47%
Prix au m3 TTC pour cette facture type	4,6600 €	4,7287 €	

Source : Rapport sur la qualité de l'eau 2014

Des analyses sont effectuées très régulièrement notamment par l'Agence régionale de santé (ARS), afin de s'assurer que l'eau distribuée est conforme à la réglementation et qu'elle ne présente aucun risque pour la santé humaine conformément au décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

Les contrôles sanitaires effectués par l'exploitant et par les organismes officiels ont révélé un taux de conformité de 100 %.

1.5.2. L'ASSAINISSEMENT

Le réseau de Boissy-Saint-Léger est pour sa majeure partie, séparatif, et pour une infime partie, sous le chemin du Vieux-Colombier, individuel. Il dessert les zones urbaines et environ 95 % de la population boisséenne. Il se poursuit sur la Commune limitrophe de Bonneuil-sur-Marne à l'exception du Domaine de Grosbois dont l'exutoire est situé sur Marolles-en-Brie.

La compétence assainissement relevait de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne jusqu'au 1^{er} janvier 2016. Depuis cette date, c'est la nouvelle intercommunalité, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, qui possède cette compétence.

Les services de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir gèrent directement les réseaux des différentes communes adhérentes dont ceux de la commune de Boissy-Saint-Léger.

Afin notamment d'améliorer ses réseaux (suppression des anomalies répertoriées, mise en conformité des raccordements, lutte contre la pollution, lutte contre les inondations, réalisation du programme de travaux, etc.), un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a été réalisé en 2006 par la Communauté d'Agglomération. Ce dernier reste valable.

Afin de mettre en œuvre les programmes établis dans ce SDA., un règlement d'assainissement communautaire a été mis en application. Il définit les conditions auxquelles sont soumis les déversements des eaux dans les réseaux et ouvrages d'assainissement communautaires. Il précise les modalités de branchement au réseau communautaire.

S'applique également le zonage pluvial départemental qui a été approuvé par l'Assemblée départementale le 19 mai 2014, explicité dans la partie : 2.7.4.17.

Il est préconisé de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux servant d'exutoire, d'autoriser un rejet à débit limité dans les réseaux eaux pluviales.

Selon la carte du zonage pluvial départemental (exposée dans la partie 2.7.4.17) pour la commune de Boissy-Saint-Léger, les eaux pluviales rejetées au réseau public départemental devront avoir un débit limité à 2l/s/hectares quel que soit l'événement pluvieux.

Les eaux usées

Le réseau séparatif de collecte des eaux usées représente un linéaire de 16 396 mètres. L'assainissement collectif des eaux usées est géré par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, à 70 %, et par le Département du Val-de-Marne, pour le reste. L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et le Département sont chargés, chacun sur son réseau, de la construction, de l'entretien, et de l'exploitation des collecteurs et des ouvrages annexes du réseau collectif. Toutefois, l'exploitation du réseau particulier d'assainissement du Domaine de Grosbois est assurée par la Société d'Encouragement à l'Elevage du Cheval Français, à titre privé.

Le traitement des eaux usées est assuré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) dans la station d'épuration de Valenton.

L'assainissement individuel est concentré sur les abords du chemin du Vieux-Colombier. Les effluents sont traités par des équipements individuels (fosses septiques, plateaux bactériens et araignées).

Les eaux pluviales

Le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales représente un linéaire de 14 848 mètres. L'exutoire des eaux pluviales est la darse du port de Bonneuil.

1.5.3. LES DÉCHETS

1.5.3.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Depuis le 1^{er} mars 2017, les décisions publiques prises en matière de déchets, d'autorisation environnementales ou d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent être compatibles avec les plans de prévention et de gestion des déchets.

Depuis le 8 février 2017, plusieurs régions, dont celle d'Île-de-France, doivent être couvertes par un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (cf. article L.541-13 du Code de l'Environnement).

Pour rappel, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets a été créé par l'article 8 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Ses modalités d'applications ont été précisées par le décret n° 2016-811 du 17 juin 2016 relatif au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Ce plan a pour fonction première d'être un outil de coordination entre toutes les parties prenantes de la politique des déchets, à l'échelle de la Région. Il se substitue aux trois schémas territoriaux préexistants :

- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux.

Il vise à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.541-1 du Code de l'Environnement, en coordonnant à l'échelle régionale les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets (cf. article R.541-13 du Code de l'Environnement).

1.5.3.2. LA COLLECTE ET L'ELIMINATION

L'enlèvement des déchets ménagers et industriels, sur le territoire de Boissy-Saint-Léger, était assurée par la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne jusqu'au 1^{er} janvier 2016. C'est aujourd'hui la nouvelle intercommunalité, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir qui s'en charge.

La collecte sélective des déchets est assurée de la manière suivante :

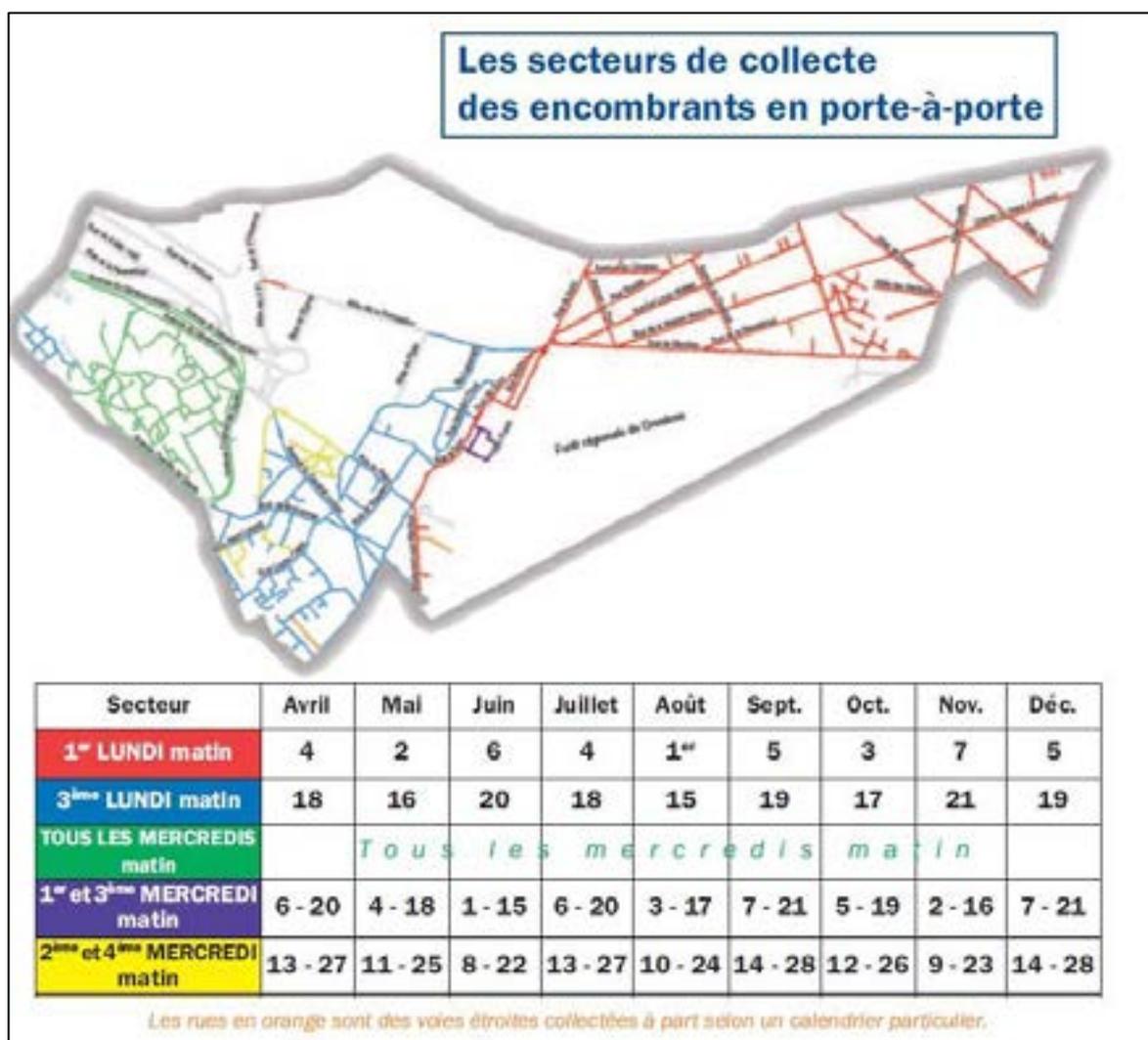
Flux	Mode de collecte	Nature de traitement	Nature de valorisation
Ordures Ménagères	Porte à porte	Incinération à Créteil Incinération Energie	Valorisation énergétique
Déchets des marchés	Porte à porte		
Verre	Porte à porte	Recyclage par Saint Gobains après tri/transfert au centre Tais Bonneuil-sur-Marne	Valorisation matière
	Apport volontaire		
Journaux & magazines seuls	Apport volontaire	Recyclage par UPM après tri/transfert au centre Tais Bonneuil-sur-Marne	Valorisation matière
Emballages ménagers	Porte à porte	Recyclage par divers repreneurs après tri au centre Tais de Vaux-le-Pénil	Valorisation matière
Refus de tri	Porte à porte	Incinération après tri au centre Tais de Vaux-le-Pénil	-
Ferrailles	Déchetterie	Recyclage après tri par Tais Bonneuil-sur-Marne	Valorisation matière
Déchets Végétaux	Porte à porte	Compostage sur la plateforme TEVA La Queue-en-Brie	Valorisation matière
	Déchetterie		
Encombrants	Porte à porte	Recyclage et enfouissement après tri par Tais Bonneuil-sur-Marne	Valorisation matière pour la fraction recyclable
	Déchetterie		
Gravats	Déchetterie	Réemploi après tri par Tais Bonneuil-sur-Marne	Valorisation matière
Déchets Ménagers Spéciaux	Apport volontaire	Tri, recyclage et incinération par Triadis	Valorisation énergétique ou matière
	Déchetterie	Tri, recyclage et incinération par Triadis	Valorisation énergétique ou matière
DEEE	Déchetterie	Tri, recyclage et incinération par Paprec	Valorisation énergétique ou matière

Source : Rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménages et assimilés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Haut-Val-de-Marne

La collecte sélective des déchets sur Boissy-Saint-Léger				
Type de déchets	Jours de collecte des secteurs pavillonnaires	Jours de collecte des petits collectifs et commerçants	Jours de collecte des grands collectifs	Jours de collecte à la Haie Griselle
Les déchets résiduels	Mercredi matin	Lundi - Vendredi matin	Lundi - Mercredi - Vendredi matin	Lundi - Mardi - Mercredi - Vendredi - Samedi matin
Les emballages et les journaux magazines	Lundi matin	Lundi matin	Lundi matin	Lundi matin
Les déchets verts	Mercredi matin	-	-	-

Source : Rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménages et assimilés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Haut-Val-de-Marne

La collecte des encombrants est organisée en porte à porte par quartiers :



Source : Mairie

La collecte du verre a lieu toutes les deux semaines.

Deux déchetteries de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir sont à la disposition des Boisséens à Sucy-en-Brie (20 avenue de la Sablière) et à La Queue-en-Brie (600 route de Brie). Peuvent y être déposés les déchets verts, les encombrants, les déchets toxiques, les gravats, etc., sans attendre la collecte au porte-à-porte.

La déchetterie de La Queue-en-Brie propose aux habitants un service de récupération des déchets d'équipements électriques et électroniques, les D3E. Récupérés, ils sont acheminés vers des centres de retraitement pour y être débarrassés de leurs composants susceptibles de porter atteinte à l'environnement avant d'être valorisés sous forme de matière première recyclée ou d'énergie.

**Bilan 2012 / 2015 des collectes sélectives (en tonnes)
sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Haut-Val-de-Marne**

Déchets	Totaux 2012	Totaux 2013	Totaux 2014	Totaux 2015	ratios DMA 2015 (hors CTM)	Variation 2012-2015	Variation 2014-2015
Ordures ménagères résiduelles	29 199,54	29 225,94	28 293,52	26 720,28	251,5 kg/hab	-8,49%	-5,56%
Verre	2 116,90	1 911,56	2 029,61	2 237,79	21,1 kg/hab	5,71%	10,26%
Carton	652,26	614,68	640,54	911,28	8,6 kg/hab	39,71%	42,27%
Journaux Magazines	1 015,07	962,97	887,93	952,12	9,0 kg/hab	-6,20%	7,23%
Bouteilles plastiques PET CLAIR	169,59	167,64	196,89	218,33	2,1 kg/hab	28,74%	10,89%
Bouteilles plastiques PET FONCE	58,58	50,26	45,86	58,83	0,6 kg/hab	0,43%	28,28%
Bouteilles plastiques PEHD	81,23	74,92	81,52	87,25	0,8 kg/hab	7,41%	7,03%
ELA 5.3 Emballages liquide alimentaire	31,33	36,84	33,12	55,38	0,5 kg/hab	76,76%	67,21%
Aluminium	3,82	4,06	5,82	7,38	0,1 kg/hab	93,19%	26,80%
Autres papiers	258,6	340,28	855,63	1 106,00	10,4 kg/hab	327,69%	29,26%
Refus de tri	994,78	811,98	787,57	599,76	5,6 kg/hab	-39,71%	-23,85%
Déchets végétaux et bois	9 557,00	8 063,57	8 707,32	7 061,20	55,3 kg/hab	-26,11%	-18,91%
Encombrants	8 031,70	8 342,51	8 256,50	8 625,52	53,8 kg/hab	7,39%	4,47%
Acier/Ferraille	272,15	246,85	275,57	282,57	2,7 kg/hab	3,83%	2,54%
DMS déchets ménagers spéciaux	99,92	112,35	94,22	102,77	1,0 kg/hab	2,85%	9,07%
Gravats	2 623,70	2 505,65	2 683,50	2 569,05	22,4 kg/hab	-2,08%	-4,26%
Huile de vidange	11,52	4,14	11,61	11,79	0,1 kg/hab	2,34%	1,55%
DEEE Déchets d'équipements électriques et électroniques	149,8	168,57	165,74	158,67	1,5 kg/hab	5,92%	-4,27%
TOTAL	55 327,49	53 644,77	54 052,48	51 765,96	446,7 kg/hab	-6,44%	-4,23%

Source : Rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Haut-Val-de-Marne

La baisse des tonnages d'ordures ménagères résiduelles, au profit des emballages et du verre, ainsi que la diminution du taux de refus de tri s'expliquent par un travail important mené par les ambassadeurs du tri sur le terrain, et par une baisse globale des ordures ménagères résiduelles observée à l'échelle nationale (facteur économique notamment).

Le tonnage global a connu une baisse importante par rapport à 2014, mais s'explique essentiellement par une très grosse production de végétaux en 2014 (facteur climatique). Hors végétaux, les tonnages sont tout de même à la baisse : - 1,41 %.

Le traitement des déchets ménagers et industriels est assuré, sur le territoire de Boissy-Saint-Léger, par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Déchets Urbains du Val-de-Marne (SITDUVM), qui a pour objet le traitement et la valorisation des déchets ménagers.

1.5.4. L'ÉLECTRICITÉ

1.5.4.1. LA PRODUCTION ET LE TRANSPORT

La commune de Boissy-Saint-Léger est alimentée en électricité sur la totalité de son territoire.

Trois lignes H.T.A. passent sur le territoire communal, les 2 lignes 225 kv. ARRIGHI-MORBRAS, 1 et 2, et la ligne 225 kv. MORBRAS-VILLENEUVE.

La gestion du réseau est assurée par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

1.5.4.2. LA DISTRIBUTION

La commune de Boissy-Saint-Léger est alimentée en électricité sur la totalité de son territoire, par un réseau encore partiellement aérien.

La gestion du réseau est assurée par le Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité (SIGEIF), dont la commune fait partie depuis le 26 novembre 1997.

Le SIGEIF assure plusieurs missions pour le compte de la Ville :

- Le contrôle des missions de service public déléguées à ERDF et EDF,
- L'aide à l'investissement dans les travaux d'enfouissement des réseaux électriques,
- L'accompagnement des opérations de conseil et de maîtrise de l'énergie,
- La gestion d'un fonds social électricité en faveur des usagers les plus démunis.

Le SIGEIF organise les services publics de distribution et de fourniture de l'électricité à travers un contrat de concession attribué à Electricité Réseau de Distribution France (ERDF) et à EDF, et assure directement la maîtrise d'ouvrages de travaux d'enfouissement pour des raisons esthétiques.

1.5.4.3. L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public couvre les parties urbanisées de la commune. La Ville en assure la maîtrise d'ouvrage.

1.5.5. LE GAZ

1.5.5.1. LA PRODUCTION ET LE TRANSPORT

La commune de Boissy-Saint-Léger est alimentée en gaz sur la quasi-totalité de son territoire.

Trois feeders passent aux abords du domaine du Piple et de la forêt de Grosbois, dans le couloir des lignes à haute tension.

1.5.5.2. LA DISTRIBUTION

La commune de Boissy-Saint-Léger est alimentée en gaz sur la totalité de son territoire. La gestion du réseau est assurée par le Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité (SIGEIF), dont la commune fait partie depuis le 26 novembre 1997.

1.5.6. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le territoire de Boissy-Saint-Léger est traversé par les câbles de France-Télécom, le tracé des plus importants figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique.

1.5.7. LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

La ville de Boissy-Saint-Léger possède un réseau d'environ 110 hydrants d'incendie.

La gestion du réseau de protection contre l'incendie relève du centre de secours de la Commune.

2 - LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. LE DYNAMISME SOCIODEMOGRAPHIQUE

2.1.1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

2.1.1.1. LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE BOISSY-SAINT-LEGER

Avec une population municipale⁴ de 16 399 habitants en 2013 (valant au 1^{er} janvier 2016⁵), Boissy-Saint-Léger se présente comme la 33^{ème} commune du département du Val-de-Marne qui en compte 40, et la 8^{ème} de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir qui en dénombre 16⁶.

Démographie (population municipale)			
Population totale	Boissy-Saint-Léger	EPT Grand Paris Sud Est Avenir	Département du Val-de-Marne
Population 1968	5 128	165 271	1 121 319
Population 1975	9 372	221 014	1 215 713
Population 1982	12 733	241 893	1 193 655
Population 1990	15 120	264 789	1 215 538
Population 1999	15 289	273 843	1 227 250
Population 2008	15 680	297 758	1 310 876
Population 2013	16 399	305 565	1 354 005

Source : INSEE, séries historiques des recensements

⁴ Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il remplace la notion de population sans double compte utilisée lors des recensements précédents.

⁵ Source : INSEE, population légales de la commune de Boissy-Saint-Léger 2013 : "les populations légales 2013 entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016".

⁶ La liste des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir est indiquée à la page suivante

La commune de Boissy-Saint-Léger se caractérise par augmentation constante de sa population :

- une très forte augmentation de plus de 82,8% de la population entre 1968 et 1975 ;
- une très forte augmentation de plus de 35,9% de la population entre 1975 et 1982 ;
- une forte augmentation de plus de 18,7% de la population entre 1982 et 1990 ;
- une légère augmentation de près de 1,1% la population entre 1990 et 1999 ;
- une augmentation de la population de plus de 2,5 % entre 1999 et 2007 ;
- une augmentation de la population de plus de 4,6 % entre 2008 et 2013.

Les très fortes augmentations démographiques entre 1968 et 1990, s'expliquent par la réalisation de plusieurs opérations d'habitats collectifs durant cette période, en particulier avec la réalisation du quartier de la Haie Griselle.

Par rapport à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et ses seize communes ; que sont : Alfortville , Boissy-Saint-Léger , Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne , Créteil , La Queue-en-Brie , Le Plessis-Trévisé , Limeil-Brévannes , Mandres-les-Roses , Marolles-en-Brie , Noisieu , Ormesson-sur-Marne , Périgny , Santeny , Sucy-en-Brie , Villecresnes ; on constate tout d'abord que ce dernier connaît une constante augmentation de population, tout comme la commune, mais dans des proportions inférieures.

- sur la décennie 1968 / 1975, une très forte augmentation de plus de 33,7% ;
- sur la décennie 1975 / 1982, une augmentation de plus de 9,4% ;
- sur la décennie 1982 / 1990, une augmentation de plus 9,4% ;
- sur la décennie 1990 / 1999, une augmentation de près de 3,5% ;
- sur la décennie 1999 / 2008, une augmentation de plus de 8,7% ;
- sur la période 2008 / 2013, une augmentation de plus de 2,6%.

Par rapport au département du Val-de-Marne, on constate que ce dernier connaît une constante augmentation de population mais nettement inférieure à celle de la commune de Boissy-Saint-Léger, avec :

- sur la décennie 1968 / 1975, une très forte augmentation de plus de 8,4% ;
- sur la décennie 1975 / 1982, une diminution de plus de 1,8% ;
- sur la décennie 1982 / 1990, une augmentation de plus 1,8% ;
- sur la décennie 1990 / 1999, une augmentation de près de 1,0% ;
- sur la décennie 1999 / 2008, une augmentation de plus de 6,8% ;
- sur la période 2008 / 2013, une augmentation de près de 3,3%.

Il n'y a qu'entre 1999 et 2008 que le département du Val-de-Marne surperforme la croissance communale.

2.1.1.2. LE TAUX D'ACCROISSEMENT

Comme nous l'avons vu dans le tableau précédent, la population boisséenne connaît de nombreuses variations de population :

Ainsi, le taux d'accroissement global est de :

- +82,8% entre 1968 et 1975 ;
- +35,9% entre 1975 et 1982 ;
- +18,7% entre 1982 et 1990 ;
- + 1,1% entre 1990 et 1999 ;
- + 2,5% entre 1999 et 2008 ;
- + 4,6% entre 2008 et 2013.

Le taux d'accroissement annuel est lui, de :

- + 9,1% entre 1968 et 1975 ;
- + 4,5% entre 1975 et 1982 ;
- + 2,2% entre 1982 et 1990 ;
- + 0,1% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,3% entre 1999 et 2008.
- + 0,9% entre 2008 et 2013.

Le solde naturel annuel est systématiquement positif et demeure relativement constant à chaque recensement. Le solde migratoire annuel, indicateur d'attractivité communal, après avoir été très positif entre 1968 et 1990 (voire très élevé entre 1968 et 1975) est négatif depuis lors. Cependant ce solde migratoire tend à s'approcher du "0", ce qui signifie qu'aujourd'hui beaucoup moins de personnes quittent le territoire boisséen et que l'on peut envisager qu'à terme, avec le développement du territoire, ce solde migratoire redevienne positif. On retrouve ainsi :

- + 0,8% lié au solde naturel et + 8,3% lié au solde migratoire entre 1968 et 1975 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et + 3,5% lié au solde migratoire entre 1975 et 1982 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et + 1,1% lié au solde migratoire entre 1982 et 1990 ;
- + 0,8% lié au solde naturel et - 0,7% lié au solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- + 0,9% lié au solde naturel et - 0,6% lié au solde migratoire entre 1999 et 2008 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et - 0,2% lié au solde migratoire entre 2008 et 2013.

Par rapport à la population de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, plusieurs différences apparaissent.

Le taux d'accroissement annuel est de :

- + 4,3% entre 1968 et 1975 ;
- + 1,3% entre 1975 et 1982 ;
- + 1,2% entre 1982 et 1990 ;
- + 0,1% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,9% entre 1999 et 2008 ;
- + 0,6% entre 2008 et 2013.

Tout comme Boissy-Saint-Léger, le solde naturel annuel de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir est constamment positif et constant. Seul le solde migratoire annuel varie assez fortement, et, après avoir été systématiquement positif jusqu'en 1990, devient négatif entre 1990 et 2013 :

- + 1,3% lié au solde naturel et + 3,0% lié au solde migratoire entre 1968 et 1975 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et + 0,2% lié au solde migratoire entre 1975 et 1982 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et + 0,1% lié au solde migratoire entre 1982 et 1990 ;
- + 0,9% lié au solde naturel et - 0,8% lié au solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et - 0,2% lié au solde migratoire entre 1999 et 2008 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et - 0,5% lié au solde migratoire entre 2008 et 2013.

Par rapport à la population du département du Val-de-Marne, plusieurs différences apparaissent.

Le taux d'accroissement annuel est de :

- + 1,2% entre 1968 et 1975 ;
- 0,2% entre 1975 et 1982 ;
- + 0,2% entre 1982 et 1990 ;
- + 0,1% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,7% entre 1999 et 2008 ;
- + 0,6% entre 2008 et 2013.

Tout comme Boissy-Saint-Léger et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, le solde naturel annuel départemental est constamment positif. De plus, il est relativement constant. Par contre, le solde migratoire est négatif depuis 1975 avec de forte fluctuation d'un recensement à l'autre :

- + 0,9% lié au solde naturel et + 0,3% lié au solde migratoire entre 1968 et 1975 ;
- + 0,7% lié au solde naturel et - 0,9% lié au solde migratoire entre 1975 et 1982 ;
- + 0,7% lié au solde naturel et - 0,5% lié au solde migratoire entre 1982 et 1990 ;
- + 0,8% lié au solde naturel et - 0,7% lié au solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- + 0,9% lié au solde naturel et - 0,2% lié au solde migratoire entre 1999 et 2007 ;
- + 0,9% lié au solde naturel et - 0,3% lié au solde migratoire entre 2007 et 2011.

2.1.1.3. LA PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

Pour rappel, le taux d'accroissement annuel de la population boisséenne, sur les trois derniers recensements, était de :

- + 0,1% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,3% entre 1999 et 2008 ;
- + 0,9% entre 2008 et 2013.

Considérons trois hypothèses :

➤ hypothèse 1

Boissy-Saint-Léger stabilise sa population, et connaît une très légère croissance démographique annuelle que l'on estimera à 0,2%. On obtient ainsi les résultats suivants :

Taux de variation annuel de la population : + 0,2%				
Année	2020	2025	2030	2035
Population	16 531	16 697	16 864	17 034

➤ hypothèse 2

Boissy-Saint-Léger conserve son taux d'accroissement actuel qui s'élève à 0,9%. On obtient ainsi les résultats suivants :

Taux de variation annuel de la population : + 0,9%				
Année	2020	2025	2030	2035
Population	16 997	17 776	18 591	19 442

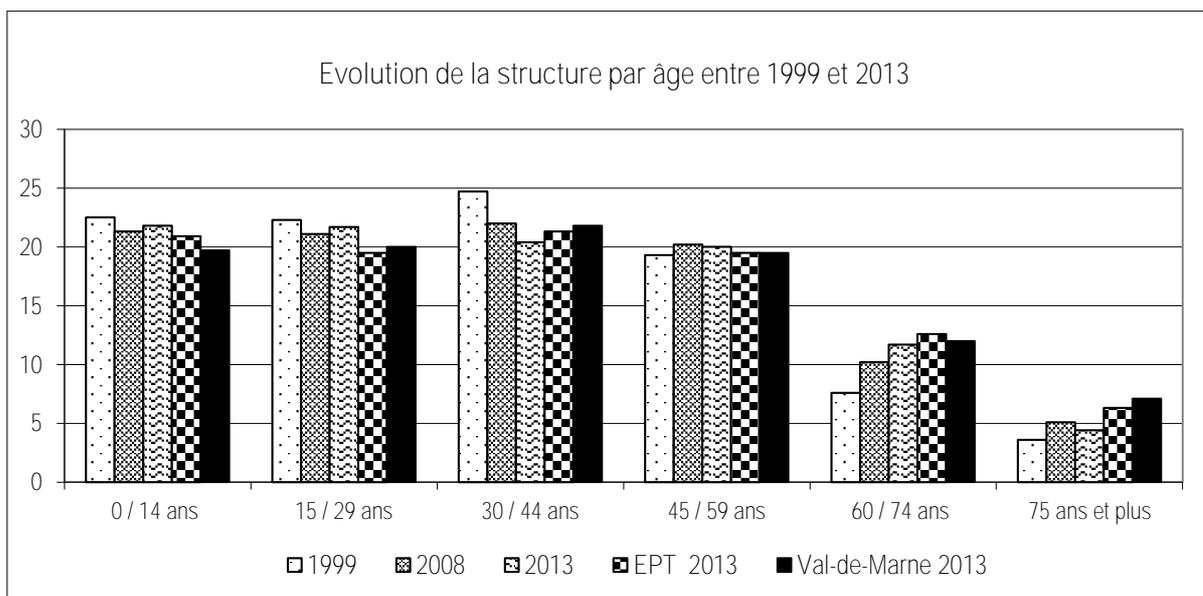
➤ hypothèse 3

Boissy-Saint-Léger renforce encore davantage son attractivité. Le taux de variation annuel de la population boisséenne pourrait atteindre 1,2%. On obtient ainsi les résultats suivants :

Taux de variation annuel de la population : + 1,2%				
Année	2020	2025	2030	2035
Population	17 200	18 258	19 380	20 571

Cette perspective démographique doit être prise en compte dans la problématique de l'habitat, afin que les besoins en logements soient dès à présent pris en compte.

2.1.1.4. LA STRUCTURE PAR AGE



Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 exploitations complémentaires et RP 2013 exploitations principales

Boissy-Saint-Léger connaît un vieillissement continu de sa population depuis 1999 avec une tranche d'âge globale 0 / 44 ans qui chute de 5,6 points (dont 4,3 points pour les 30 / 44 ans) au profit de la tranche des 60 ans et plus qui gagne 4,9 points et dans une moindre mesure de la tranche 45 / 59 ans qui en gagne 0,7 point.

Il est également à noter que la population boisséenne, en 2013, possède une structure par âge plus jeune que celle de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne.

2.1.1.5. LA TAILLE DES MENAGES

Nombre moyen de personnes par ménage			
Année	1999	2008	2013
Boissy-Saint-Léger	2,8	2,6	2,7
Grand Paris Sud Est Avenir	-	-	2,5
Département du Val-de-Marne	2,4	2,3	2,3

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations complémentaires

Le nombre moyen de personnes par ménage sur Boissy-Saint-Léger a diminué entre 1999 et 2008 pour repartir à la hausse entre 2008 et 2013. Il est nettement supérieur à ceux de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et du département du Val-de-Marne.

Taille des ménages en %						
Nombre de personnes par ménage	1	2	3	4	5	6 et plus
Boissy-Saint-Léger 2013 %	28,6	26,4	16,7	15,6	7,4	5,3
Boissy-Saint-Léger 2008 %	29,6	26,1	18,2	15,0	7,4	3,7

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2012 exploitations complémentaires

La hausse du nombre de personnes par ménage relevée précédemment est notamment due au fait que la variation la plus importante est celle des ménages de 6 personnes et plus qui augmente de 1,6 point entre 2008 et 2013.

2.1.1.6. LA DENSITE

Afin de mieux pouvoir apprécier la valeur de la densité de population de la commune de Boissy-Saint-Léger, celle-ci est comparée, dans les tableaux suivants, aux communes limitrophes, d'une part, et aux autres communes de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, d'autre part.

Avec environ 18,2 habitants par hectare, la densité de population de la commune de Boissy-Saint-Léger est le plus souvent inférieure aux communes limitrophes. Ce chiffre est néanmoins à nuancer car plus de 70% du territoire communal est recouvert par la forêt.

La densité de population de Boissy-Saint-Léger et des communes limitrophes

	Population Nb. hab.	Superficie Ha	Densité (Hab./ha)
Boissy-Saint-Léger	16 399	894	18,3
Bonneuil-sur-Marne	16 642	551	30,2
Limeil-Brévannes	22 816	693	32,9
Marolles-en-Brie	4 806	459	10,4
Sucy-en-Brie	25 849	1 043	24,7
Villecresnes	9 674	562	17,2

On peut remarquer que l'écart de densité entre les communes au sein de l'EPT est important en raison de la diversité de leur poids démographique. Ainsi, la densité la moins élevée concerne Santeny avec 3,6 habitants par hectare tandis que la plus élevée avec 122,1 habitants par hectare concerne la commune d'Alfortville.

**La densité de population de Boissy-Saint-Léger et
des autres communes de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir**

	Population Nb. hab.	Superficie Ha	Densité (Hab./ha)
Boissy-Saint-Léger	16 399	894	18,3
Alfortville	44 818	367	122,1
Chennevières-sur-Marne	18 134	894	20,2
Créteil	89 989	1 143	78,7
Le Plessis-Tréville	19 157	432	44,3
La Queue-en-Brie	12 008	916	13,1
Mandres les roses	4 431	330	13,4
Noiseau	4 699	449	10,46
Ormesson-sur-Marne	10 016	341	29,37
Périgny sur Yerres	2 487	278	8,9
Santeny	3 640	991	3,6

Sources : INSEE, Populations municipales issues du recensement millésimé 2016 et I.A.U.R.I.F.

2.1.2. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI

2.1.2.1. LA POPULATION RESIDENTE ACTIVE

Population active			
	1999	2008	2013
Population municipale	15 289	15 680	16 399
Population active totale	10 617	10 636	11 036

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Le poids de la population active totale au sein de la population municipale diminue d'un recensement à l'autre. En effet, la population active totale représentait, en 1999, 69,4% de la population totale, en 2008, elle perd 1,6 point et passe à 67,8%. En 2013, ce chiffre atteint 67,2% de la population municipale.

Entre 1999 et 2008, la population active totale augmente de 0,2%, passant de 10 617 à 10 636 actifs. Dans le même temps, la population municipale augmentait de 2,6%. Ceci s'explique par le léger vieillissement de la population avec une forte augmentation de 4,1 points des 60 ans et plus majoritairement non actifs.

Entre 2008 et 2013, l'augmentation de la population active est de 3,8%, soit moins que celle de la population municipale qui est de 4,6%. Ceci est de nouveau confirmé par l'évolution de la structure par âge avec une légère augmentation de 0,8 point de la tranche 60 ans et plus, retraitée.

2.1.2.2. L'EMPLOI

L'augmentation du nombre d'emplois présents sur la commune entre 2008 et 2013, avec +2,8%, pour une augmentation de 3,8% de la population active – n'a pas été suffisante pour engendrer une diminution du taux de chômage qui gagne 4,6 points. Cependant, il est à noter que les actifs boisséens profitent de la création d'emplois sur leur commune et qu'ils travaillent davantage sur Boissy-Saint-Léger, ce qui est confirmé par les migrations pendulaires détaillées dans la sous-partie suivante.

Le taux de chômage de Boissy-Saint-Léger est supérieur à celui du département du Val-de-Marne, avec une différence de 2,7 points. Il en est de même pour le taux d'emploi départemental⁷ qui surperforme celui de la commune de 2,2 points et ce malgré le fait que la part des 60 ans et plus est surreprésentée sur le département par rapport à la commune (par conséquent le pourcentage de personnes en âge de travailler est inférieur sur dans le Val-de-Marne par rapport à Boissy-Saint-Léger), mais le taux de chômage communal élevé vient abaisser son taux d'emploi.

⁷ Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans)

Emploi et taux de chômage			
	1999	2008	2013
Population active totale	10 617	10 636	11 036
Emplois présents sur la commune	4 849	5 281	5 430
Nombre de chômeurs	912	864	1 281
Taux de chômage %	11,5	10,7	15,3
Taux d'emploi %	67,5	68,1	64,1
Taux de chômage Grand Paris Sud Est Avenir %	nc	nc	nc
Taux d'emploi Grand Paris Sud Est Avenir %	nc	nc	nc
Taux de chômage du Département %	11,8	11,0	12,6
Taux d'emploi du Département %	66,2	67,0	66,3

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

2.1.2.3. LES MIGRATIONS PENDULAIRES

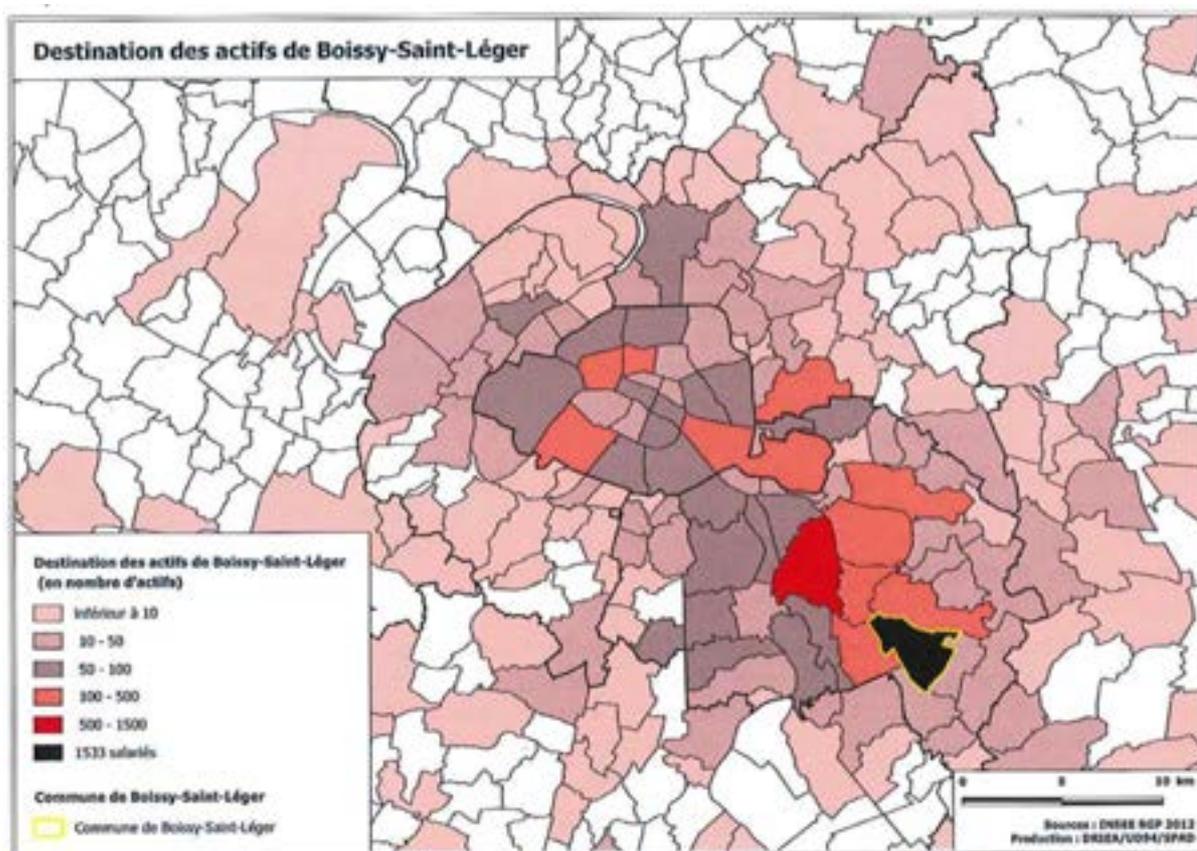
Migrations pendulaires		
	2008	2013
Total des actifs	10 636	11 036
Actifs ayant un emploi sur la commune	1 199	1 577
Actifs venant de communes extérieures	4 082	3 853
Total emplois sur la commune	5 281	5 430
Actifs allant à l'extérieur	8 573	8 178
% d'actifs ayant son emploi dans la commune	11,3	14,3
Chômeurs	864	1 281

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations complémentaires

L'augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+2,8%) profite largement aux boisséens puisque la part d'actifs travaillant sur leur commune augmente de 31%.

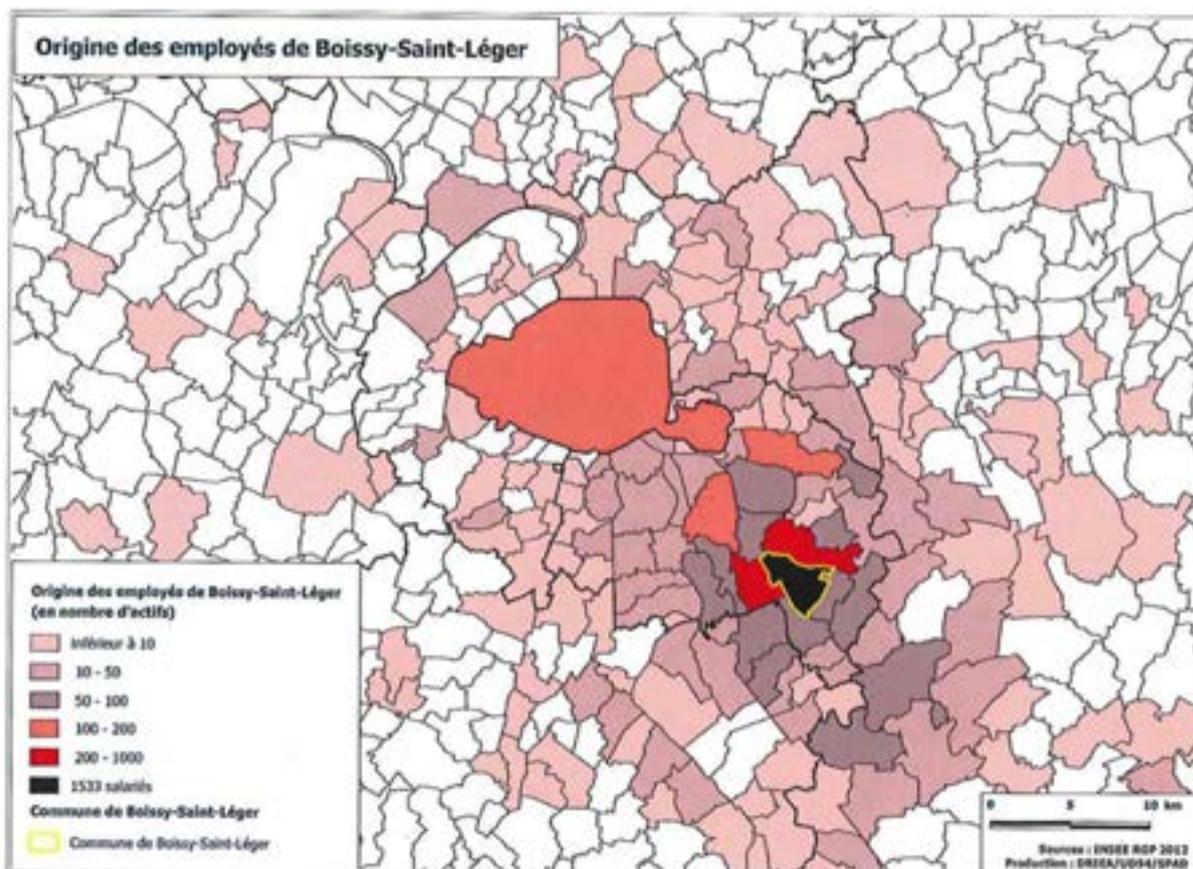
Néanmoins, seuls 14,3% de la population active occupée de Boissy-Saint-Léger (soit 1 577 personnes) travaillent en 2013 sur le territoire de la commune (42,9 % d'entre elles sont âgées de 40 à 54 ans).

Les actifs de Boissy-Saint-Léger travaillent essentiellement dans le Val-de-Marne (59%) et à Paris (21,5%). Bien que la commune soit proche géographiquement des départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, la part des actifs boisséens travaillant dans ces départements est assez limitée (respectivement 2,6% et 3,4%). A contrario, les départements plus éloignés, Seine-Saint-Denis et Hauts-de-Seine, occupent des places plus importantes dans l'emploi des actifs boisséens.



Source : Porter à Connaissance

Concernant les actifs venant travaillés sur la commune, on constate la très forte représentation du Val-de-Marne et à contrario, la place limitée de Paris. A noter également que les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne comptent une part importante des salariés travaillant sur la commune.



Source : Porter À Connaissance

2.1.2.4. LES MODES DE TRANSPORT DOMICILE / TRAVAIL

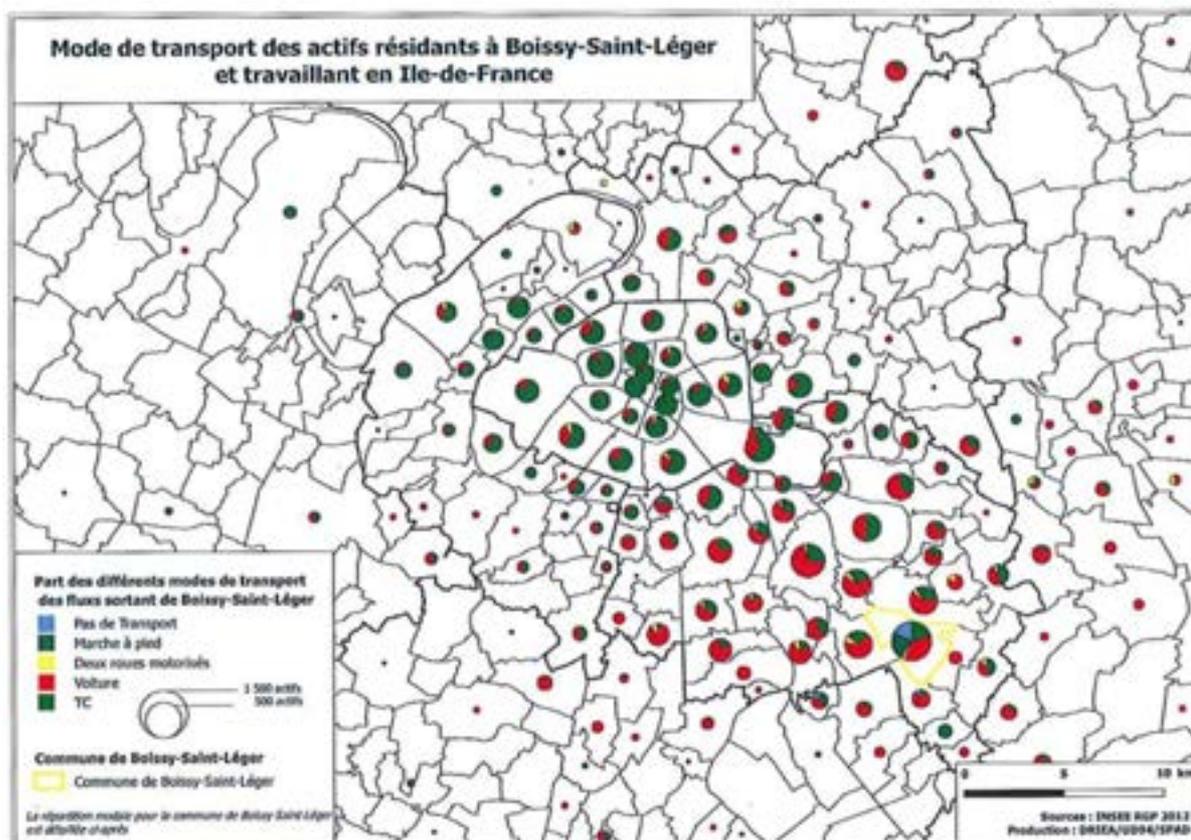
L'ensemble des modes de transport domicile / travail a légèrement évolué avec une légère augmentation de l'utilisation des transports en commun et une diminution de la voiture qui reste néanmoins le mode de transport prédominant avec plus de 43%.

Enfin, précisons que plus de deux actifs sur cinq utilisent les transports en commun sur Boissy-Saint-Léger ce qui est inférieur au taux val-de-marnais qui est de 46% et francilien avec 43%. Rappelons que la commune est desservie par une gare du RER A.

Modes de transport des actifs ayant un emploi		
	2008 %	2013 %
Pas de transport	4,2	3,8
Marche à pied	5,8	8,6
Deux roues	2,9	2,9
Voiture particulière	47,1	43,3
Transports en commun	40,0	41,4

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations complémentaires

En fonction du lieu de travail, le mode de transport diffère. Pour Paris et les communes limitrophes à Paris, les transports en commun sont le mode de transport privilégié tandis que pour les autres communes, la voiture prédomine largement.



Source : Porter À Connaissance

2.1.2.5. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

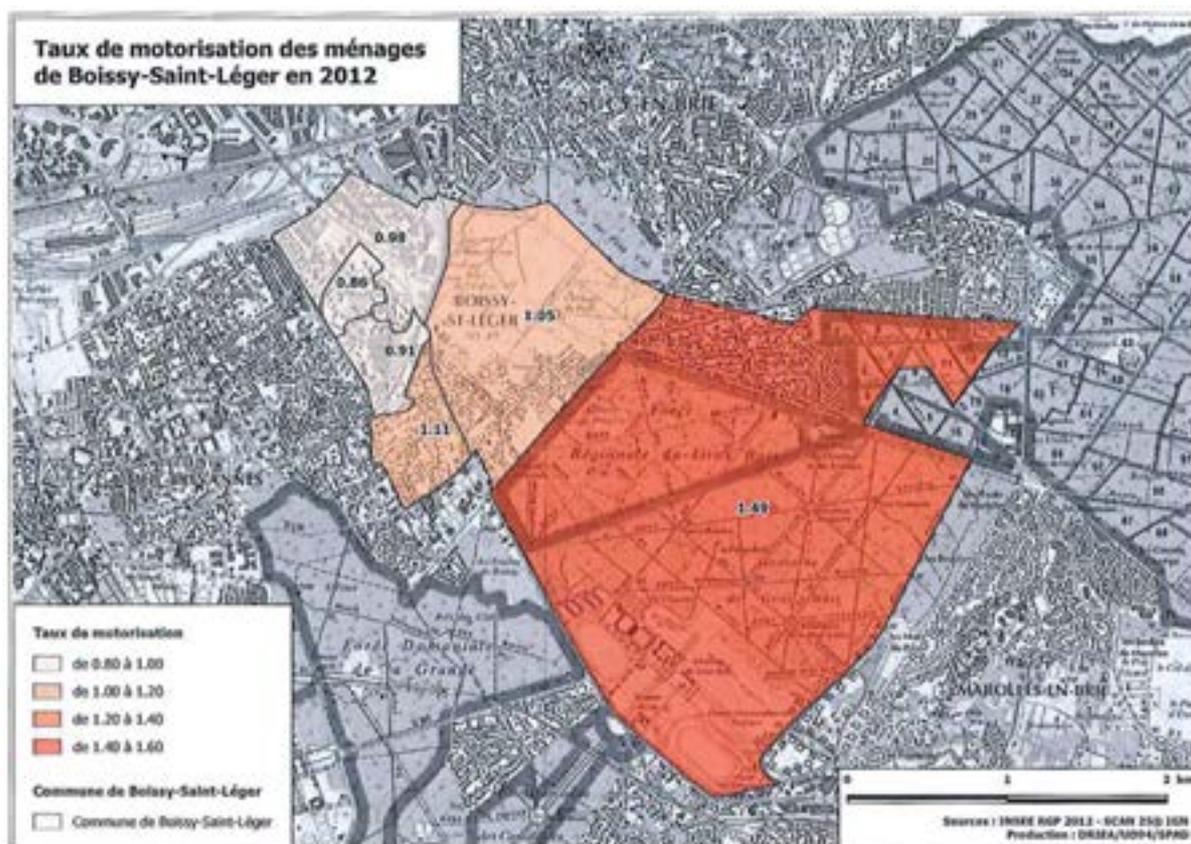
	Nombre de voitures du ménage		
	0	1	2 et plus
Part des ménages de Boissy-Saint-Léger en 2013	25,8	47,5	26,7
Part des ménages de Boissy-Saint-Léger en 2008	22,3	54,0	23,7
Part des ménages du département en 2013	30,4	51,1	18,5
Part des ménages du département en 2008	29,1	51,7	19,2

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Le nombre de ménages ne possédant pas de voiture est en augmentation sur Boissy-Saint-Léger. Cela peut, en partie, s'expliquer par une utilisation de la voiture davantage liée aux déplacements de loisir que de travail. La présence du RER A favorise les déplacements en transport en commun.

La part des ménages boisséens possédant au moins une voiture reste plus importante que sur l'ensemble du département du Val-de-Marne, 74,2% contre 69,6%.

Le taux de motorisation calculé à l'échelle de la commune est de 1,07, soit un peu plus élevé que la moyenne du Val-de-Marne (0,91). Néanmoins, ce taux, calculé à l'IRIS, varie fortement d'un secteur à un autre.



Source : PORTER À CONNAISSANCE

2.1.2.6. LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Catégories socioprofessionnelles boisséennes			
	1999 %	2008 %	2013 %
Agriculteurs exploitants	0,0	0,1	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	4,0	3,7	3,8
Cadres, professions intellectuelles supérieures	11,3	12,5	13,4
Professions intermédiaires	23,6	26,4	24,9
Employés	37,8	36,6	35,2
Ouvriers	23,3	20,7	22,7
Total	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE, RP 1999, 2008 et RP 2013 exploitations complémentaires

On ne constate pas de modification importante dans les catégories socioprofessionnelles sur la commune de Boissy-Saint-Léger. En effet depuis 1999, les "employés" arrivent en tête même si leur importance tend à diminuer. Les "Cadres, professions intellectuelles supérieures" augmentent régulièrement depuis 1999.

Catégories socioprofessionnelles en 2013 en %			
	Boissy-Saint-Léger	Grand Paris Sud Est Avenir	Val-de-Marne
Agriculteurs exploitants	0,0	0,1	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	3,8	5,3	4,5
Cadres, professions intellectuelles supérieures	13,4	19,0	22,3
Professions intermédiaires	24,9	27,7	27,1
Employés	35,2	32,1	30,5
Ouvriers	22,7	15,8	15,5
Total	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE, RP 2013 exploitations complémentaires

Comme l'indique le tableau précédent, par rapport à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et au département du Val-de-Marne, Boissy-Saint-Léger compte une surreprésentation "d'employés" et "d'ouvriers". A l'inverse, les "artisans, commerçants, chefs d'entreprises", les "cadres, professions intellectuelles supérieures" et les "Professions intermédiaires" sont sous représentés.

2.2. LE LOGEMENT

2.2.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.2.1.1. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Parc de logements communal						
	1999	1999 %	2008	2008 %	2013	2013 %
Population totale	15 289	100	15 680	100	16 399	100
Résidences principales	5 298	88,3	5 904	94,8	5 968	93,9
Résidences secondaires	196	3,3	89	1,4	136	2,2
Logements vacants	504	8,4	233	3,8	249	3,9
Parc total	5 998	100	6 226	100	6 353	100

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Parc de logements de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir				
	2008	2008 %	2013	2013 %
Résidences principales	116 893	95,5	121 558	94,8
Résidences secondaires	1 035	0,8	1 270	1,0
Logements vacants	4 523	3,7	5 456	4,2
Parc total	122 451	100	128 284	100

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Parc de logements du département du Val-de-Marne				
	2008	2008 %	2013	2013 %
Résidences principales	548 384	93,8	566 570	93,4
Résidences secondaires	6 700	1,1	7 992	1,3
Logements vacants	29 431	5,1	31 944	5,3
Parc total	584 515	100	606 507	100

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Sur la commune de Boissy-Saint-Léger, la construction de logements a augmenté de 3,8% entre 1999 et 2008, alors même que la population, à la même période, augmentait de 2,55%. Entre 2008 et 2013, l'augmentation est de 2% pour la construction de logements contre une augmentation de population égale à 4,6%. Le marché du logement boisséen a donc été moins dynamique entre 2008 et 2013 avec une croissance inférieure à celle de la population. La dynamique de construction est un élément important, qui favorise le desserrement et permet ainsi une grande mobilité résidentielle des jeunes adultes, ce qui est confirmé par le desserrement de la population avec un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue de 0,2 point entre 1999 et 2008 mais augmente de 0,1 point entre 2008 et 2013.

A titre de comparaison, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, où la construction de logement a progressé de près de 4,8% entre 2008 et 2013 pour une augmentation de population de 2,6%, a régulièrement facilité le desserrement de la population avec un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue, de 0,1 point entre 1999 et 2008. Le calcul de ce desserrement se fait en pondérant le nombre moyen de personnes par ménage par rapport à la population des trois anciennes intercommunalités auxquelles s'ajoute la commune de Bonneuil-sur-Marne et où l'on retire Varennes-Jarcy.

Autre comparaison possible, le département du Val-de-Marne, où la construction de logement a progressé de près de 3,8% entre 2008 et 2013 pour une augmentation de population de 3,3%. Ici, le desserrement de la population val-de-marnaise est quasi nulle entre 2008 et 2013.

Il est également à noter que 293 permis de construire ont été accordés depuis 2008. Le nombre de permis de construire accordé est relativement stable depuis 2008, sauf en 2012 où une hausse importante est à noter.

Nombre de permis de construire accordés								
Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Permis	34	36	38	34	47	32	37	35

Source : Mairie de Boissy-Saint-Léger, Service Développement Urbain

2.2.1.2. LE TYPE DE LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES

Répartition des résidences principales par type de logements		
	Maisons	Appartements
Boissy-Saint-Léger 2013 %	25,1	74,9
Boissy-Saint-Léger 2008 %	28,7	71,3
Boissy-Saint-Léger 1999 %	30,9	69,1
EPT Grand Paris Sud Est Avenir 2013%	30,3	69,7
Département du Val-de-Marne 2013%	23,2	76,8

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Boissy-Saint-Léger se caractérise par une majorité d'appartements, représentant près des trois quarts du parc immobilier communal, conférant ainsi à la commune un caractère très urbain. A noter qu'entre 1999 et 2008, le pourcentage d'appartements croît de 2,2 points. Entre 2008 et 2013, les appartements augmentent davantage avec 3,6 points. Ces légères variations ne changent pas fondamentalement la structure du type des résidences principales boisséennes qui reste très majoritairement du logement collectif.

Par rapport à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, Boissy-Saint-Léger compte un pourcentage de maisons individuelles inférieur, mais supérieur à celui du département du Val-de-Marne,

2.2.1.3. LES PROPRIETAIRES ET LES LOCATAIRES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Entre les trois derniers recensements, on constate, sur la commune, 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 « logés gratuits », ils diminuent linéairement depuis 1999 et Boissy-Saint-Léger en compte un nombre moins importants que les entités intercommunale et départementale.

Il est à noter que le nombre de propriétaire est supérieur sur l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et sur le département du Val-de-Marne que sur la commune de Boissy-Saint-Léger.

Statut d'occupation des résidences principales			
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuit
Boissy-Saint-Léger 2013 %	43,2	55,3	1,5
Boissy-Saint-Léger 2008 %	51,6	46,0	2,4
Boissy-Saint-Léger 1999 %	45,0	51,5	3,5
EPT Grand Paris Sud Est Avenir 2013%	48,2	49,8	1,9
Département du Val-de-Marne 2013 %	45,6	51,9	2,5

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

2.2.1.4. LES DATES D'EMMENAGEMENT DES MENAGES

Sur Boissy-Saint-Léger, plus de la moitié des logements sont occupés depuis plus de 10 ans. Remarquons que seuls 12% des ménages occupent leur logement depuis moins de 2 ans ; c'est un chiffre relativement faible qui tente à prouver que Boissy-Saint-Léger est une commune qui conserve ses habitants.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale				
	Logements occupés depuis			
	moins de 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	10 ans ou plus
	Boissy-Saint-Léger			
En % en 2013	11,9	18,1	18,1	51,9
En % en 2008	11,5	20,1	20,8	47,6
En % en 1999	12,1	19,9	21,7	46,3
	Val-de-Marne			
En % en 2013	11,3	20,8	19,4	49,5

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Par rapport au recensement précédent, en 2013, on constate une nette augmentation du nombre d'habitants résidant dans le même logement depuis plus de 10 ans et une légère baisse des "nouveaux" habitants, c'est-à-dire ceux occupant leur résidence boisséenne depuis moins de 4 ans. Ceci traduit le fait que Boissy-Saint-Léger garde davantage ses habitants.

En comparaison avec le département du Val-de-Marne, il est à noter que la commune de Boissy-Saint-Léger garde davantage ses habitants.

2.2.1.5. LE NOMBRE DE PIÈCES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Nombre de pièces des résidences principales					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Boissy-Saint-Léger 2013 %	8,0	14,1	27,3	29,0	21,6
Boissy-Saint-Léger 2008 %	7,7	15,7	27,2	27,4	22,0
Boissy-Saint-Léger 1999 %	6,3	14,2	30,0	29,1	20,4
EPT Grand Paris Sud Est Avenir 2013%	8,0	17,0	28,7	23,7	22,6
Département du Val-de-Marne 2013 %	9,6	20,8	30,0	22,3	17,3

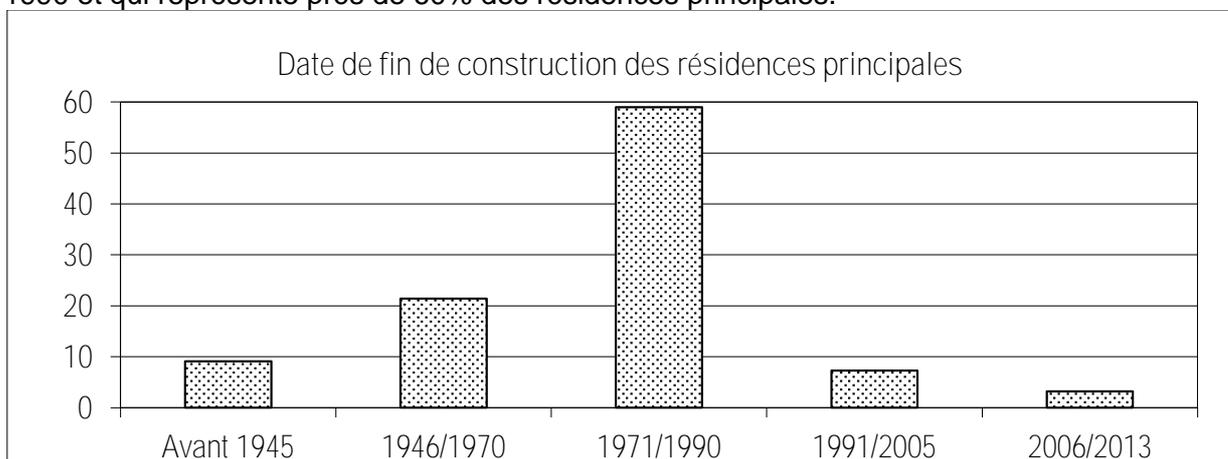
Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

La commune compte une prédominance de « 4 pièces et plus » qui constituent un peu plus de la moitié du parc des résidences principales. Les « 3 pièces et plus » représentent plus des trois quarts des résidences principales. Entre 1999 et 2013, le nombre de grands logements a augmenté.

En comparaison avec l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et le département du Val-de-Marne, Boissy-Saint-Léger compte moins de petits et moyens logements.

2.2.1.6. L'EPOQUE D'ACHEVEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Boissy-Saint-Léger dispose d'un parc de logements principalement construit entre 1971 et 1990 et qui représente près de 60% des résidences principales.



Source : INSEE, RP 2013 exploitations principales

2.2.1.7. LE BESOIN EN LOGEMENT POUR MAINTENIR LA POPULATION AU MEME NIVEAU - CALCUL DU POINT MORT

Le calcul du point mort correspond au besoin en logement pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du "point mort" permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

- Calcul du point mort entre 2008 et 2013

	Res. princ. RP	Rés. sec. RS	Log.vacants LV	Total Log. TL	Constructions neuves 2008 / 2013 C
2013	5 968	136	249	6 353	-
2008	5 904	89	233	6 226	-
2013-2008	64	47	16	127	359

$$\text{Renouvellement} = C - TL (2013 - 2008)$$

$$\text{Renouvellement} = 359 - 127 = 232$$

	Pop. des ménages PM	Taille moy. des ménages TMM
2013	16 399	2,7
2008	15 680	2,6
2013-2008	719	-

$$\text{Desserrement des ménages} = (PM2008 / TMM2013) - RP2008$$

$$\text{Desserrement des ménages} = (15 680 / 2,7) - 5 904 = - 96,6$$

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = RS 2013 - 2008 + LV 2013 - 2008

$$\text{Variation des résidences secondaires et des logements vacants} = (136 - 89) + (249 - 233) = 63$$

Rappel :

Renouvellement = 232

Desserrement des ménages = - 96,6

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = 63

Point mort = Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et des logements vacants

$$\text{Point mort 2008 / 2013} = 232 + (- 96,6) + 63 = 352 \text{ logements}$$

Point mort = 33 logements par an

2.2.2. LE LOGEMENT SOCIAL

Le logement social, en France, est un logement destiné à des personnes dont les revenus n'excèdent pas certaines limites. L'article 140 de la loi SRU précise que "toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières" a droit à ce type de logement "en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence". Les plafonds de loyers et de revenus des locataires sont fixés chaque année par décret et diffèrent selon la localisation, le type de conventionnement et la composition des ménages locataires.

Un logement acquiert la qualification de logement social par la convention qui lie le bailleur social et l'État.

Il existe trois types d'HLM définis par le taux d'aide à la construction et les publics-cible :

- le PLS (prêt locatif social) est accessible aux revenus les plus aisés ;
- le PLUS (prêt locatif à usage social) est réservé aux demandeurs dont le plafond de revenu est médian ;
- le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) est accessible aux moins favorisés, car ayant les loyers les plus faibles, grâce à des aides plus importantes à la construction.

Le nombre de logements locatifs sociaux, au 1^{er} janvier 2016, sur la commune de Boissy-Saint-Léger, est de 2 319 ce qui représente 38,7% du parc de résidences principales.

Par rapport à la loi Duflot du 18 janvier 2013, la commune de Boissy-Saint-Léger répond aux objectifs de 25% de logements sociaux sur son territoire.

Le parc social boisséen est géré par quatorze bailleurs que sont par ordre d'importance :

- SA HLM Paris Habitat, avec 848 logements ;
- SA HLM Logis Transport, avec 279 logements ;
- OPH 94 Valophis, avec 209 logements ;
- SA HLM Coopérer pour Habiter, avec 209 logements ;
- SA HLM Pierres et Lumières, avec 163 logements ;
- SA HLM Immobilière 3F, avec 159 logements ;
- SA HLM Résidences Sociales de France, avec 140 logements ;
- ADOMA, avec 93 logements ;
- SA HLM Antin résidence, avec 80 logements ;
- SA HLM Efidis, avec 76 logements ;
- SA HLM Pax Progrès Pallas (Domaxis), avec 60 logements ;

- SNL Prologue, avec 1 logement.

2.2.2.1. LA TYPOLOGIE DU PARC SOCIAL

Nombre de pièces des logements sociaux					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Boissy-Saint-Léger 2013 %	8,5	18,8	31,5	33,9	7,3
Boissy-Saint-Léger 2008 %	7,1	12,6	40,2	33,8	6,3
Département du Val-de-Marne 2013 %	6,4	22,3	38,6	25,6	7,1
Région Île-de-France 2013 %	7,5	22,1	37,4	25,2	7,8

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations complémentaires

La commune compte une prédominance de grands logements avec plus de 41% de « 4 pièces et plus », ce qui est un pourcentage nettement supérieur à ceux du Val-de-Marne et de l'Île-de-France. Entre 2008 et 2013, Boissy-Saint-Léger a réalisé un effort de construction en faveur des petits logements, et notamment des « 2 pièces », qui gagnent plus de 6 points au détriment des « 3 pièces ».

2.2.2.2: LA STRUCTURE PAR AGE DU TITULAIRE DU CONTRAT DE LOCATION

Structure par âge du titulaire du contrat de location en %						
	Moins de 25 ans	25 /39 ans	40 / 54 ans	55 / 64 ans	65 / 79 ans	80 ans et plus
2013	3,7	25,0	37,8	19,6	11,5	2,4
2008	1,1	28,2	39,8	18,3	10,5	2,1
Département du Val-de-Marne 2013 %	2,6	26,2	33,6	17,9	14,0	5,7
Région Île-de-France 2013 %	2,7	26,1	33,5	18,1	13,9	5,7

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations complémentaires

On remarque un léger vieillissement des titulaires des contrats de location. Les « moins de 39 ans » reculent de 0,6 point au profit « des 65 ans et plus » qui gagnent 1,3 point. Néanmoins, globalement, Boissy-Saint-Léger a une structure par âge du titulaire du contrat de location plus jeune que celle du département et de la région.

2.2.2.3. LA DEMANDE EN LOGEMENTS SOCIAUX

Selon les données communales, en 2017, on recense 3 902 demandes de logements sociaux. Sur ces 3 902 demandes, 793 sont faites par des Boisséens.

Ces 793 demandeurs représentent moins de 5 % de la population communale.

Les données dont dispose la Commune sont plus précises pour les demandeurs boisséens, l'analyse qui suit se base donc sur le profil de ces 793 demandeurs.

Le type de logement demandé se répartit de la manière suivante :

- 13,6% pour un T1 ;
- 27,7% pour un T2 ;
- 29,5% pour un T3 ;
- 20,6% pour un T4 ;
- 7,1% pour un T5 ;
- 1,2% pour un T6, sachant qu'il n'y en a pas sur la commune.

On constate que la majorité des demandes, soit 57%, porte sur des logements de taille moyenne : T2 et T3.

Concernant la composition familiale des demandeurs, on constate que 61% des demandes sont faites par des ménages d'une ou deux personnes :

- 1 personne à loger = 299 demandes, soit 37,7% des demandeurs ;
- 2 personnes à loger = 185 demandes, soit 23,3% des demandeurs ;
- 3 personnes à loger = 126 demandes, soit 15,8% des demandeurs ;
- 4 personnes à loger = 98 demandes, soit 12,3% des demandeurs ;
- 5 personnes à loger = 52 demandes, soit % des demandeurs ;
- 6 personnes (ou plus) à loger = 33 demandes, soit 6,5% des demandeurs.

2.2.3. LA POLITIQUE DE LA VILLE SUR LE QUARTIER DE LA HAIE GRISELLE

Le quartier de la Haie Griselle, identifié comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville, a fait l'objet de la signature d'un contrat de ville cadre le 22 décembre 2014. Il vient également d'être inscrit comme un site d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU). Il fait, ainsi, partie des 43 projets de la Région Île-de-France et des 5 Val-de-Marnais retenus.

C'est l'ancien office d'HLM de la ville de Paris, aujourd'hui Paris Habitat, qui a aménagé ce secteur à partir de 1972 à travers une ZAC dite de la Haie Griselle, qui a laissé son nom au quartier. 2 876 logements ont été réalisés en une petite vingtaine d'années, répartis en 1 525 logements sociaux, 937 logements en copropriété, un foyer ADOMA de 280 chambres et 110 pavillons en accession à la propriété.

La Haie Griselle accueille ainsi plus de la moitié des habitants de la commune de Boissy-Saint-Léger et 60 % de logements sociaux. Ce quartier présente les caractéristiques d'un territoire jeune ; 41% de la population y a moins de 25 ans.

Ce quartier, de 47 ha, intégralement piétonnier bénéficie d'espaces paysagers de qualité et fonctionne par sous-secteurs organisés autour de placettes. Ses espaces verts, arrivés à maturité, et ses lacs ont permis le développement d'une faune et d'une flore riche qui font de ce quartier un véritable Parc habité. Néanmoins, ces espaces vieillissants nécessitent une attention particulière afin de ne pas entrer dans un cycle déflateur de dégradation.

Conçu pour fonctionner de manière autonome, ce quartier accueille de nombreux équipements publics : deux groupes scolaires, un centre social, crèches, maison de l'enfance et de la famille, un collège d'enseignement secondaire, une piscine, un centre sportif et un gymnase, une médiathèque, un cinéma, une salle de spectacles, une salle de gymnastique, un centre multimédia, la poste et le commissariat de police.

Le centre commercial Boissy 2, au Sud de la Haie Griselle, occupe une place conséquente dans ce quartier. Passage obligé pour se rendre à la gare RER comme au reste de la ville, il constitue un lieu important dans le fonctionnement urbain de Boissy-Saint-Léger.

Enfin, ce quartier est contraint par la présence forte d'infrastructures lourdes : les voies ferrées qui permettent la desserte de la ville par le RER A, la RN 19, la R.N. 406 et le parc d'activités des Hautes Varennes.

Au regard des problématiques rencontrées sur ce quartier, la commune souhaite intervenir sur ce site à travers un projet urbain structuré visant trois objectifs principaux :

1. Désenclaver le quartier de la Haie Griselle et favoriser une perméabilité du quartier aux différents flux, en y intégrant le projet de requalification du centre commercial Boissy 2

Ce désenclavement passe principalement par la réalisation de la ZAC la Charmeraie qui comprend la démolition du centre commercial et la construction d'un programme conçu en adéquation avec le reste du quartier. Ce programme prévoit de maintenir ce site comme un point important de sociabilité à travers : un linéaire commercial en pied d'immeuble, des espaces publics de qualité et le prolongement d'une offre de logement intégrée dans un parc habité.

Il s'agit également de transformer les périphéries en boulevard urbain et de se réapproprié ces voies qui enserré le quartier. Cela revient également à s'interroger sur les points d'entrées du quartier qui, parfois, constituent aussi des entrées de ville.

2. Permettre la meilleure intégration du quartier de la Haie Griselle et des abords de la gare au reste de la ville

Cet objectif pose la question de l'accès à la gare et la manière de faire dialoguer le pôle gare avec le quartier de la Haie Griselle. Pour ce faire, il convient d'analyser soigneusement la qualité des espaces publics et des espaces paysagers. Les perméabilités qui seront ainsi tissées permettront de donner de la largesse aux franchissements piétons et les sécuriseront.

Il convient également d'adopter un langage urbain similaire entre la Haie Griselle et le reste de la ville en jouant sur la topographie de celle-ci. Le prolongement du Parc habité à travers la pollinisation du fonctionnement urbain et le traitement qualitatif des espaces publics viendra relier le bas et le haut de la ville.

3. Garantir la mixité sociale et des fonctions

Les actions visant à accompagner la population seront maintenues et renforcées à travers les actions spécifiques dites politique de la ville, mais aussi l'offre de service du centre social et du tissu associatif.

Le maintien et le développement de cette mixité sociale s'appuiera également sur un désenclavement culturel et scolaire à travers notamment un plan de réussite éducative et une nouvelle sectorisation.

La dimension symbolique est importante. Ce quartier souffre d'un déficit d'image alors que factuellement l'environnement immédiat est qualitatif. Il conviendra donc de développer et d'appuyer le concept de Parc habité pour qualifier la Haie Griselle et en faire un objet de concertation positif à (ré)investir par ses habitants.

Outre les équipements publics prévus au programme de la ZAC La Charmeraie, à savoir la restitution des salles de la Pinède et la réalisation de places et d'espaces publics de qualité, d'autres interventions sont prévues, tant en matière de construction neuve, qu'en réhabilitation lourde d'équipements publics existants.

Réhabilitation de l'école Jacques Prévert

Construction d'un nouvel office

Le groupe scolaire Jacques Prévert est composé de 2 écoles maternelles et de 2 écoles primaires. La restauration des élèves des écoles primaires se fait dans un préfabriqué construit dans les années 1980. Dans le cadre de la mise en conformité HACCP de l'office du service de restauration des écoles primaires et après étude, il est apparu que la réalisation d'un nouveau bâtiment était plus rationnelle que la mise aux normes dans le préfabriqué actuel.

La réalisation de ce nouvel espace de restauration avec son office permet de répondre à la demande en termes d'HACCP et d'améliorer le confort des élèves tout en maintenant le service de restauration actuel pendant les travaux.

Ce bâtiment aurait une surface au sol d'environ 260 m² comprenant 200 m² pour la restauration et 60 m² d'office. Son implantation est prévue à l'emplacement du parking à

l'arrière des écoles primaires, parallèlement à celles-ci. Elle permet de réaliser ce bâtiment en site occupé.

Changement des menuiseries

Le groupe scolaire Jacques Prévert sis allée J. Prévert est situé dans le périmètre du plan de gêne sonore (PGS) de l'aéroport de Paris Orly. Dans le cadre des financements visant à renforcer l'insonorisation des locaux impactés par l'activité d'ADP, la ville a déposé un dossier de demande d'aide financière à l'insonorisation acoustique en décembre 2014. Il recouvre à la fois l'ensemble des études et opérations préalables à la réalisation des travaux de renforcement de l'insonorisation acoustique des logements et des écoles, et les travaux de renforcement de l'isolation acoustique et de ventilation.

Réalisation d'un nouveau gymnase

Les établissements scolaires et les associations sportives très actives sur la ville utilisent au maximum de leurs capacités les équipements sportifs de la ville. Aussi, devant la demande de certaines disciplines comme les arts martiaux notamment et surtout devant l'utilité sociale de permettre à tous une pratique sportive, la ville envisage de créer, au cœur du quartier de la Haie Griselle, un nouvel équipement sportif.

Ce nouveau gymnase est indispensable pour assurer l'ensemble des activités sur le quartier, en complément du gymnase Maurice Prévaut existant. Il permettra d'assurer convenablement l'accueil des activités sportives des deux collèges situés à proximité : le collège Daniel Ferry (situé sur la commune de Limeil-Brévannes) et le collège Blaise Cendrars (situé sur la commune de Boissy-Saint-Léger) ainsi que les activités sportives des nombreuses classes élémentaires du quartier.

Réhabilitation de l'école Jean Rostand

Isolation thermique par l'extérieur

Il s'agit tout d'abord de la réhabilitation du groupe scolaire Jean Rostand compris dans le Réseau d'Education Prioritaire, par une isolation thermique par l'extérieur.

Construit dans les années 1980 et bien qu'ayant bénéficié d'un entretien continu depuis 30 ans, cet ensemble de 10 classes maternelles et 22 classes élémentaires nécessite une intervention lourde pour requalifier les façades et surtout agir contre les déperditions énergétiques.

Ravalement et changement des menuiseries des logements de fonction

Les logements de fonction de ce groupe scolaire, très dégradés, devraient bénéficier également d'un ravalement et du changement des menuiseries extérieurs afin d'améliorer les performances thermiques.

Jardin partagé

La ville de Boissy-Saint-Léger a souhaité encourager la création d'un jardin partagé, pilotée par le Centre social Michel Catonné, qui a fédéré un groupe d'habitants d'une quinzaine de personnes autour de ce projet.

Ce lieu exclusivement consacré à des activités respectueuses de l'environnement et s'inscrivant dans le développement durable s'appuie aussi sur l'engagement citoyen. Il

s'inscrit à ce titre dans les actions menées pour développer le lien social et intergénérationnel.

L'association « Les jardins de Boissy-Saint-Léger » créée et portée par les habitants gère ce projet de jardin partagé sur un terrain de 800 m² mis à disposition par l'Association Syndicale de Gestion et d'Entretien de la Haie Griselle (ASGE). Le jardin partagé est en fonction depuis 2015.

Interventions sur les espaces publics

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

L'accessibilité du quartier s'avère aujourd'hui limitée du fait des différences de topographie notamment. La place des Personnes à mobilité réduite (PMR) est en enjeu pour tous et doit être repositionnée comme un axe majeur pour le quartier. En effet, penser un territoire au travers des PMR, ce n'est pas seulement adapter un site, c'est aussi ouvrir des cônes de vue et des perspectives.

Places

La place publique est un élément majeur de la qualité urbaine de l'espace public de la Haie Griselle. Elle répond de par ses qualités à des enjeux de sociabilité, de sécurité, d'accessibilité.

La placette est un espace de rencontre entre les habitants, elle est de par sa configuration un espace de transit et de co-veillance limitant les situations anxiogènes. Valoriser les qualités architecturales et urbaines de ces espaces contribue au désenclavement symbolique du quartier.

Carrefour de l'avenue De Gaulle

Ce carrefour fait limite entre les communes de Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brévannes et sépare le quartier de la Haie Griselle et celui de la Hêtraie, à Limeil-Brévannes, construite également par Paris Habitat. Ces sites représentent une même entité urbaine et le carrefour trop routier mérite un traitement plus pacifique qui rappelle le lien urbain. Des principes d'intervention ont été partagés entre les deux villes et il conviendrait d'approfondir les idées partagées.

Aires récréatives et de loisirs

L'ASGE porte une attention constante à la disponibilité des jeux pour enfants. Des espaces de loisirs et sportifs existent également comme un city stade et des courts de tennis en accès libre.

Les jeunes du quartier ont déjà émis le souhait de pouvoir bénéficier d'un autre city stade sur le quartier.

Tunnels

Le quartier comprend deux tunnels souterrains permettant aux piétons de franchir l'avenue Charles de Gaulle. Insécurisants, ils sont dévoyés de leur fonction originelle. Le Club des jeunes souhaite travailler sur un des passages avec les jeunes du quartier. L'autre pourrait être simplement obstrué pour faciliter une mobilité de surface en lien avec la requalification du carrefour susvisé.

Rangements des caddies

Il conviendra avec l'ASGE et les bailleurs de trouver des solutions afin que les caddies du supermarché Casino ne se retrouvent pas abandonnés dans le quartier. Des rangements de caddies adaptés aux usages locaux pourraient ainsi faire l'objet de concertation pour co-construire ensemble ces espaces.

Réflexion sur les espaces paysagers du quartier de la Haie Griselle

La végétation et le paysage du quartier de la Haie Griselle est arrivée à maturité.

Une étude exhaustive sur la gestion des végétaux et leurs évolutions devra être menée dans les années à venir. Elle sera portée par l'ASGE.

L'enjeu est de taille puisqu'il s'agit de conserver la qualité paysagère qui fait de ce site un Parc habité. Elle devra permettre de développer des cônes de vues, d'ouvrir les Lacs sur le quartier: travailler sur le paysagement des berges, entraînant une remise en cause de certaines haies.

Interventions sur le centre social et la crèche collective

Ces bâtiments construits il y a plus de 30 ans en préfabriqué constituent des « passoires thermiques ». Aujourd'hui, les interventions se restreignent, en raison de présence d'amiante dans les murs, à des ravalements de façades réalisés en 2015 et 2016.

L'inscription en site d'intérêt régional permet de donner une dimension supplémentaire aux actions entreprises.



2.2.4. L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT SUR LE CENTRE ANCIEN (2011-2016)

En 2011, la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne (CAHVM) a engagé une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en partenariat avec l'ANAH, centrée sur le centre ancien de la Commune, autour de la rue de Paris.

L'étude pré-opérationnelle réalisée en 2010 a mis en évidence la nécessité de mettre en place une intervention sur le centre ancien qui constitue un ensemble urbain cohérent constitué d'une majorité de constructions anciennes vestige du bourg originel de Boissy-Saint-Léger.

Le dispositif de l'OPAH permettant l'amélioration des logements et la préservation du patrimoine bâti par un accompagnement technique et financier auprès des propriétaires est apparu comme particulièrement adapté.

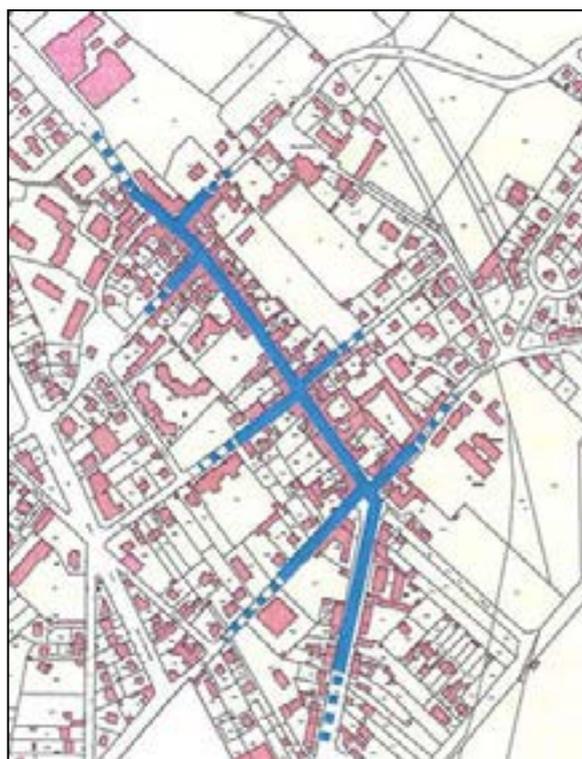
A cet effet, une convention tripartite a été signée le 18 avril 2011, entre la CAHVM, l'État et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Cette convention, à partir des conclusions et préconisations de l'étude pré-opérationnelle réalisée par le PACT du Val-de-Marne, a défini le périmètre de l'OPAH, fixé les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération, hiérarchisé les priorités, défini un programme d'actions, et arrêté les modalités de suivi. De plus, les signataires s'engageaient sur le financement de l'opération. Cette convention entre l'Etat, l'ANAH, et la CAHVM a pris effet le 18 avril 2011. Elle a été conclue pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 18 avril 2016. Le périmètre d'intervention portait sur 76 adresses et 360 logements.

La CAHVM a missionné le PACT du Val-de-Marne pour l'accompagner dans cette démarche.

Le périmètre pris en compte dans l'étude pré-opérationnelle à l'OPAH du Centre Ancien à BOISSY-SAINT-LEGER

Périmètre d'étude :

- Rue de Paris
- Boulevard Léon Révillon
- Rue de Sucy (début)
- Rue de Valenton (début)
- Rue de Wagram (début)
- Rue du Temple (début)
- Rue Vallou de Villeneuve (début)
- Rue de L'Église (début)
- Rue de la Fontaine (début)



Les actions programmées dans le cadre de l'OPAH visaient à :

- Lutter contre le saturnisme, l'insalubrité des logements, le péril des immeubles ;
- Requalifier les copropriétés en difficulté ;
- Accompagner les propriétaires occupants modestes ;
- Lutter contre la « précarité énergétique » et permettre des économies d'énergies ;
- Mettre aux normes de décence les logements, notamment les logements locatifs contribuant à la production de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- Accompagner les mesures incitatives par des mesures coercitives ;
- Promouvoir les travaux pour l'autonomie de la personne.

Pour chaque immeuble prioritaire, 16 au total, il a été établi :

- Un état des lieux décrivant la nature des désordres constatés permettant d'apprécier les effets, y compris potentiels, sur la santé des occupants ou des voisins, actuels ou éventuels sur la base de la grille de cotation « insalubrité » ANAH ;
- Une liste des travaux à réaliser et leur estimation ;
- Une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat ;
- Une enquête socio-économique des occupants ;
- Une étude de la gestion de l'immeuble si présence d'un gestionnaire ou syndic professionnel ;
- Une estimation des aides financières susceptibles d'être accordées.

L'état d'avancement des immeubles prioritaires à la fin de l'OPAH

AVANCEMENT	NOMBRE	ADRESSES
Travaux réalisés	1	25/27 rue de Paris
Travaux en attente	3	5 ter rue de Paris, 6 rue de Paris, 1/3 rue de Paris
Travaux réalisés hors OPAH	1	7 rue Vallou de Villeneuve
Non entré dans le dispositif	5	10 rue de Paris, 19 rue de Paris, 6 ter rue de Paris, 20 bis rue de Paris, 11 rue de Paris

Le bilan de l'OPAH terminée en 2016 est mitigé. En effet, il est à noter de belles réussites mais un ensemble de faits n'a pas favorisé une réelle transformation du quartier ancien de Boissy-Saint-Léger :

- Le changement de la réglementation de l'ANAH en 2011 ;
- Une présence très forte de mono propriétés difficiles à mobiliser sur le périmètre ;
- Une majorité d'immeubles collectifs en auto-gérance sans mobilisation des copropriétaires ;
- Des adresses qui souffrent de problèmes de budget et d'impayés de charges importants.

2.3. L'ÉCONOMIE

2.3.1. LE TISSU ECONOMIQUE

2.3.1.1. LE TISSU ENTREPRENEURIAL

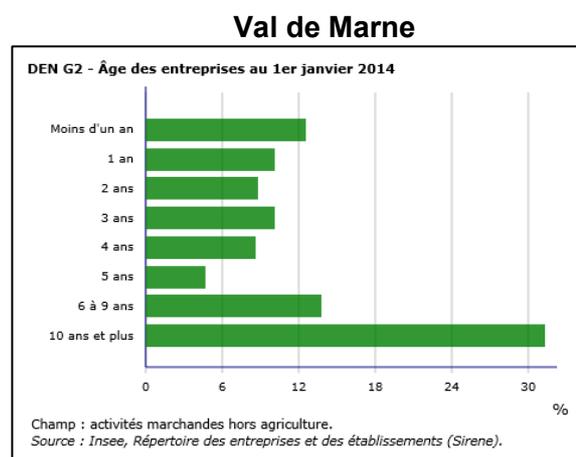
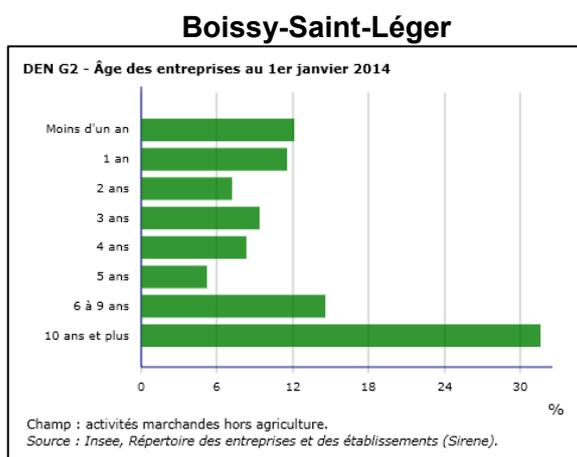
Selon les données de l'INSEE et celles du Répertoire des Entreprises et des Etablissements (R.E.E. / SIRENE), la commune de Boissy-Saint-Léger comptait au 1^{er} janvier 2015 un total de 936 entreprises⁸ et 1 039 établissements.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1 ^{er} janvier 2015	Nombre	%
Ensemble	936	100,0
Industrie	39	4,2
Construction	160	17,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	247	26,4
Services aux entreprises	293	31,3
Services aux particuliers	197	21,0

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

52,3 % de ces entreprises appartiennent au secteur des services (+ 10,5 % par rapport à 2000). 26,4 % sont liées au secteur commercial, 17,1 % au secteur de la construction, et seulement 4,2 % au secteur de l'industrie, lequel, par ailleurs, est le seul à enregistrer une diminution du nombre d'entreprises depuis 2000 (- 17,1 %).

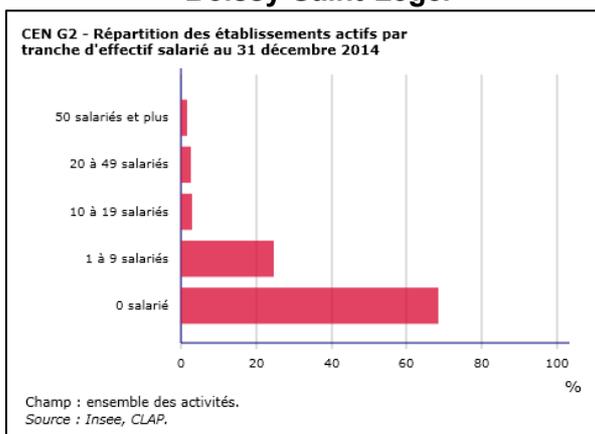
Environ 33 % des entreprises existantes au 1^{er} janvier 2014 ont été créées il y a au moins 10 ans. Environ 12 % d'entre elles ont seulement 1 an d'ancienneté.



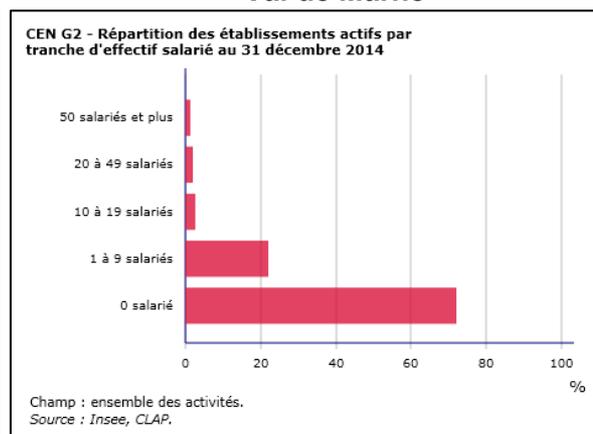
⁸ . Selon les définitions établies par l'I.N.S.E.E., une entreprise et un établissement sont deux entités distinctes. Une entreprise est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. Un établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la "boutique" d'un réparateur de matériel informatique...

24,6 % des établissements ont moins de 10 salariés. Ceux comprenant au moins 50 salariés ne représentent que 1,4 % du nombre total d'établissements présents sur la commune. La part des établissements n'ayant aucun salarié demeure toutefois la plus importante (68,39 %) bien qu'inférieure à ce qu'elle représente au niveau départemental (71,9 %).

Boissy-Saint-Léger



Val de Marne



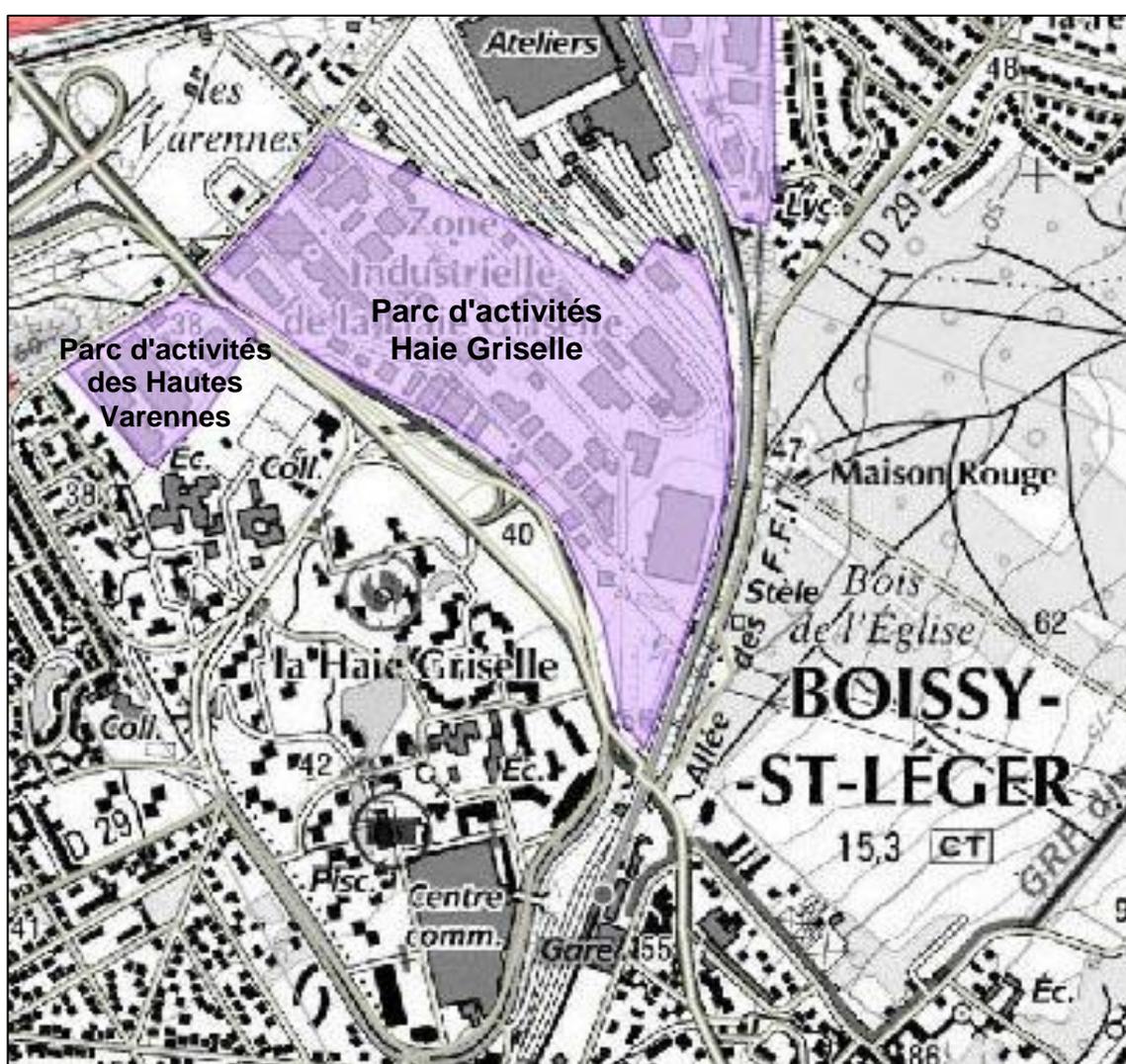
Environ 13 % du territoire urbain communal est dédié aux activités économiques.

Le tissu économique local bénéficie de l'excellente desserte de la ville par les infrastructures de transport routières (notamment la RN 19) et ferroviaires (la ligne A du RER), et de sa proximité avec la capitale et avec certains pôles stratégiques majeurs de la région parisienne (la plateforme aéroportuaire d'Orly, le Port Autonome de Paris à Bonneuil-sur-Marne, le Marché d'Intérêt National de Rungis).

Les activités économiques de la ville se répartissent principalement dans trois secteurs :

- À l'entrée Nord de la commune, le pôle économique principal de la ville est constitué de deux parcs d'activités séparés par la RN 19 et directement accessibles depuis l'A. 86 via la R.N. 406 :
 - Au Nord, le plus important en terme superficie (environ 18 hectares), le parc d'activités de la Haie Griselle regroupe un ensemble d'activités variées dont des entreprises de type industriel (logistique, transport), des sociétés de restauration, des sociétés de service ainsi que le Centre Technique Municipal (C.T.M.).
 - À l'Ouest, le parc d'activités des Hautes-Varennes s'étend sur une superficie plus restreinte (environ 3 hectares) mais il est tout aussi important en termes d'emplois. Il regroupe essentiellement des sociétés de services.

Les Parcs d'activités sur Boissy-Saint-Léger



Source : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/visiau/>

- Les abords de la gare du RER qui s'étend du Polysphère (6 630 m²) à la résidence Mozart et à la place de la Gare. C'est dans ce secteur que l'on retrouve le Centre Commercial de Boissy 2, des commerces de proximité et un ensemble de sociétés

de services, de professions libérales, de services publics (la Sécurité Sociale, la Poste), etc.

- Dans le centre-ville, aux abords de la rue de Paris : ce secteur est essentiellement constitué de petites surfaces commerciales mais comprend également des locaux occupés par quelques entreprises, des professions libérales, des services publics tels que la Mairie et une annexe de la Poste.

2.3.1.2. LE TISSU COMMERCIAL

Le tableau ci-dessous dresse le nombre de commerces par grands types d'activités, présent sur le territoire communal. On peut noter une sous-représentativité dans les secteurs des commerces de bouche, de l'habillement et de l'équipement de la maison qui est en partie compensé par la présence de deux supermarchés dont le Géant Casino situé dans le centre commercial Boissy 2.

Les commerces sont principalement concentrés le long de la rue de Paris, autour de la gare RER et le long de la RN 19.

A noter, la présence d'un marché forain dit « Marché de la Ferme ». Il se situe au 6 rue de Sucs dans le centre-ville. Il se tient les mardis, vendredis et dimanches de 8h à 13h30.

Détail des composantes des grands secteurs d'activités en 2016, en valeur absolue	
Composantes	Nombre
Alimentation	
Boulangerie	4
Chocolatier	1
Boucherie	2
Vins et spiritueux	1
Traiteur	1
Alimentation générale	6
Supermarché	2
Bars – hôtels – restaurants– tabacs / presse	
Restaurants ⁹	19
Bars	4
Tabacs / presse	1
Librairie – kiosque à journaux	2
Hôtels	2

⁹ Les restaurants comprennent aussi bien la restauration rapide que la cuisine traditionnelle ou étrangère.

Habillement – Maroquinerie –	
Prêt à porter	1
Maroquinerie	2
Bijoutier	1
Blanchisserie - pressing - laverie	1
Retoucheur	2
Toilettage	1
Maison – décoration	
Meuble	1
Appareils électroménagers	1
Fleuriste	1
Agences immobilières	9
Informatique – multimédias	
Commerce de consommables informatiques	1
Cyber café	1
Garages – accessoires de voiture	
Garages	8
Concessionnaires automobiles	5
Contrôle technique	1
Carburants	2
Auto-école	3
Lavage de voiture	2
Banques – Assurances	
Assurances	5
Banques	2
Secteur de la beauté	
Coiffeur	10
Institut de beauté	3
Secteur de la santé	
Pharmacies	4
Laboratoires d'analyse	2
Opticiens	2
Reflexologue	1

Ostéopathe	1
Vétérinaires	2

Source : Mairie

Concernant le Centre Commercial de Boissy 2, situé dans le quartier de la Haie Griselle, il est desservi par la RN 19 et par la RD 229, qui le relie aux communes voisines, notamment Limeil-Brévannes. Il est aussi desservi par la gare du RER, à laquelle il est directement relié par une passerelle.

Ouvert depuis octobre 1976, ce centre commercial d'environ 27 000 m², compte moins d'une vingtaine de commerces, parmi lesquelles figurent un hypermarché (Casino), des commerces alimentaires spécialisés, des commerces d'équipement de la personne, et des commerces d'équipement de la maison.

Mais il connaît de nombreuses difficultés. Le bâti est dégradé. Le taux de vacance y est très important, environ les trois quart des locaux du centre commercial, plus d'une quarantaine de locaux. Ce centre commercial apparaît aujourd'hui surdimensionné au regard de sa zone de chalandise et des pôles commerciaux concurrents qui l'entourent et en font un centre en perte de vitesse.

La restructuration de ce site, en plein cœur du quartier de la Haie Griselle, fait l'objet du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) la Charmeraie. La ZAC a été créée en février 2014 par le Conseil Municipal.

Les objectifs poursuivis par la ZAC la Charmeraie sont de :

- développer une offre foncière pour conforter l'attractivité de ce secteur de la ville, stratégique et en pleine évolution ;
- favoriser la mixité sociale et l'accès aux logements dans un secteur francilien en demande ;
- implanter du commerce en rez-de-chaussée pour améliorer leur visibilité et leur proximité ;
- reconstruire les salles de la Pinède devenues obsolètes ;
- offrir aux habitants et usagers une image attractive et valorisante du site par une composition urbaine et architecturale de qualité ;
- offrir aux habitants et usagers des places de stationnement publiques et privées en nombre suffisant ;
- constituer les articulations urbaines et liaisons fonctionnelles entre ce site et les autres quartiers et secteurs alentours, afin de les associer pleinement à l'essor du territoire ;
- promouvoir un environnement qualitatif avec des infrastructures et espaces publics qui apporteront aux habitants du quartier une amélioration de leur cadre de vie.

Ce projet prévoit la réalisation d'un programme d'environ 60 000 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- 650 logements répartis sur environ 46 500 m², dont 600 en accession libre et 50 en accession à prix maîtrisé ;
- 4 700 m² de commerces et services, répartis entre une enseigne principale dédiée à l'alimentation (locomotive commerciale) pour environ 3 000 m² et les commerces en pieds d'immeuble ;
- 2 900 m² de locaux mixtes d'activités ;

- des équipements publics : reconstitution des salles de la Pinède dans un espace clos et couvert (650 m²) et revalorisation de l'entrée de la gare RER ;
- des liaisons au Sud du quartier créées et requalifiées (piéton, personne à mobilité réduite, cycle, voiture) ;
- l'extension du Parc habité avec de nombreux espaces verts et publics dont un lac ;
- environ 1 000 places de stationnements privés et publics.

2.3.2. LES EMPLOIS À BOISSY-SAINT-LÉGER

2.3.2.1. LE CONTEXTE

Selon les données du dernier recensement de la population de l'INSEE, la commune de Boissy-Saint-Léger comptait sur son territoire 5 430 emplois en 2013, soit une progression de 591 emplois depuis 1999 (+ 12%).

2.3.2.2. LES REPARTITIONS STATISTIQUES

La répartition par Catégorie Socio-Professionnelle des emplois

L'essentiel des emplois occupés sur le territoire de Boissy-Saint-Léger en 2013 provient du secteur tertiaire (84,5 %) principalement liés aux différentes activités de services aux entreprises (19,3 %) et au commerce (15,3 %). Les emplois du secteur de l'industrie ne représentent plus que 7,2 % du total (10,6 % en 1999), identique à celui de la construction (7,3 %).

L'analyse de la répartition des emplois par sexe et par secteur d'activité montre en particulier que, à l'exception du secteur tertiaire, les femmes représentant 49,2 % des emplois, les hommes sont les occupants majoritaires des emplois liés aux différents secteurs d'activité, avec toutefois d'importantes variations. Ainsi, les hommes occupent :

- 81,5 % des emplois du secteur de l'industrie,
- 85,4 % des emplois du secteur de la construction.
- 56,4 % des emplois du secteur du commerce et services divers.

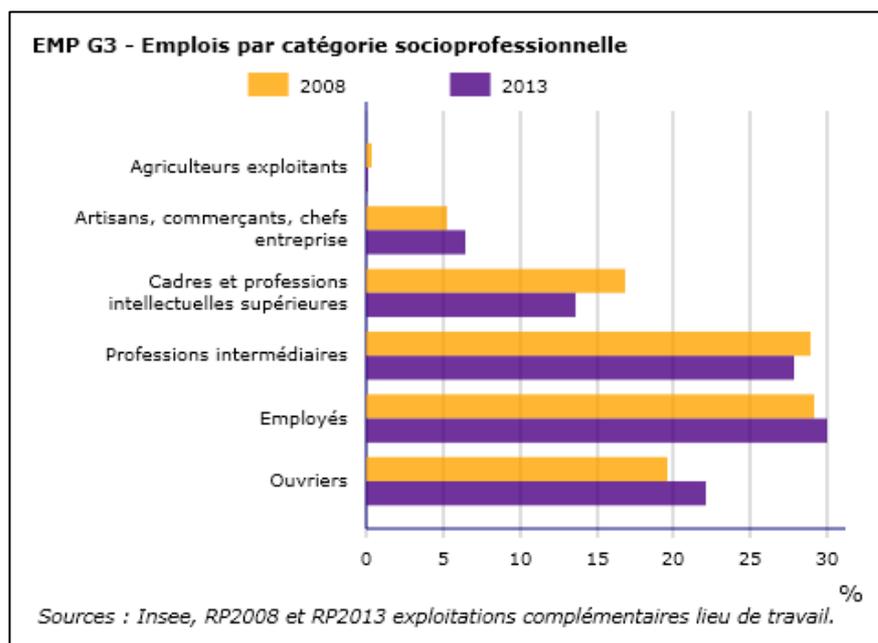
L'étude des données de l'emploi local selon les différents types de Catégories Socio-Professionnelles (CSP) montre que la structure des emplois locaux est relativement proche de celle des actifs de la commune ayant un emploi. Par contre, elle varie de celle du département, en particulier au niveau des cadres sous représentés et des employés et ouvriers surreprésentés par rapport au Val de Marne.

Catégories Socio-Professionnelles	Population active ayant un emploi en 2013 (en % du total)	Emplois locaux en 2013 (en % du total)	Emplois locaux en 2013 Val de Marne (en % du total)
Agriculteurs exploitants	0,0	0,1	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	3,9	6,4	4,9
Cadres, professions intellectuelles sup.	14,5	13,6	22,9
Professions intermédiaires	25,2	27,8	28,1
Employés	34,4	30,0	28,0
Ouvriers	21,8	22,1	16,1

Source : Recensement INSEE

Il est intéressant de souligner :

- la décroissance des emplois affiliés à la C.S.P. des professionnels intermédiaires entre 2008 et 2013 (- 3,9 %) ;
- la croissance des ouvriers toujours sur cette même période, + 12,2 %.



81,8 % des emplois locaux sont des Contrats à Durée Indéterminée (CDI). Les emplois régis par des contrats à durée limitée (y compris les emplois par le biais d'agences d'intérim, des emplois jeunes, des contrats de qualification, des contrats d'apprentissage et des stages rémunérés) représentent 9,4 %.

Le reste des emplois locaux sont occupés par des personnes non salariées, qu'elles soient indépendants (5 %), employeurs (2,5 %) ou aides familiaux (0,1 %).

2.3.2.3. LES SERVICES PUBLICS

Les services publics concentrent 36% des emplois sur le territoire communal, soit plus de 1900 emplois. 70% de ces emplois sont occupés par des femmes.

Le principal employeur public est la Mairie de Boissy-Saint-Léger. Les autres employeurs publics sont les services déconcentrés de l'Etat :

- Le centre des impôts, rue de Valenton ;
- L'Inspection d'Académie, rue de la Fontaine ;
- L'hôtel des Douanes, rue de l'Eglise ;
- Le commissariat de police, rue Jacques-Prévert.

2.3.2.4. L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI

L'indicateur de concentration d'emploi exprime le rapport entre le nombre des emplois proposés sur le territoire de Boissy-Saint-Léger et la population active - ayant un emploi - résidant dans la commune :

Un taux supérieur à 100 montre que les entreprises offrent plus d'emplois que les personnes actives ne peuvent en occuper : la commune est un pôle local d'activités économiques. Un taux inférieur à 100 montre que les entreprises offrent moins d'emplois que de personnes actives : la commune a une vocation résidentielle marquée. Un taux égal à 100 exprime donc une parfaite adéquation entre le nombre des emplois offerts et le nombre des personnes actives. Néanmoins, ce taux exprime une réalité purement quantitative. Seule la comparaison des C.S.P. permet d'ajouter une dimension qualitative à ce taux.

Malgré sa progression (de 591 unités et de 12 % depuis 1999), le nombre d'emplois demeurent insuffisant au regard du nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune (rappel : 7 078 actifs).

La faiblesse de son taux d'emploi, soit 75,8, a un impact sur la mobilité, en particulier, sur les déplacements quotidiens entre la commune de résidence et le lieu de travail. Cette faiblesse a aussi un impact sur l'activité commerciale, dans la mesure où les habitants de Boissy-Saint-Léger tendent à effectuer leurs achats quotidiens dans les abords immédiats de leur lieu de travail ou sur leur trajet.

2.4. LES ÉQUIPEMENTS

La ville de Boissy-Saint-Léger dispose d'une offre complète d'équipements administratifs, scolaires, sociaux, culturels, et sportifs.

Cette offre satisfait globalement les besoins de la population en matière d'équipements collectifs, mais gagnerait à être plus accessible et mieux répartie sur le territoire communal.

2.4.1. LES ÉQUIPEMENTS ÉDILITAIRES

La Mairie

L'Hôtel de Ville de Boissy-Saint-Léger occupe un bâtiment construit entre 1859 et 1861, selon la « Base Mérimée », situé au 7 boulevard Léon-Révillon, dans le prolongement de la rue de Paris. Il va faire l'objet en 2018 d'un projet de rénovation des façades dans le cadre d'un partenariat avec la Région Île-de-France à travers un contrat Régional.

Le centre technique municipal est situé au cœur du parc d'activités de la Haie Griselle.

Les services déconcentrés de l'Etat

Les services déconcentrés de l'Etat présents sur la Commune sont répartis dans le « village » :

- Le centre des impôts, rue de Valenton ;
- L'Inspection d'Académie, rue de la Fontaine ;
- L'hôtel des Douanes, rue de l'Eglise ;
- Le commissariat de police, rue Jacques-Prévert.

Pour les autres services publics, la commune de Boissy-Saint-Léger dépend des antennes des communes environnantes.

2.4.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Le contexte démographique

Au terme du dernier recensement, la population de Boissy-Saint-Léger d'âge scolaire se monte à 5 991 enfants et adolescents :

RÉPARTITION DE LA POPULATION	En 2013	%
0 > 3 ANS	778	12,9%
3 > 5 ANS	710	11,8 %
6 > 10 ANS	1 166	19,4 %
11 > 17 ANS	1 591	26,5 %
18 > 24 ANS	1 746	29,1 %
population totale	5 991	100,00 %

Source : INSEE, RGP 2016

Les crèches ou les équipements destinés à la petite enfance

La commune de Boissy-Saint-Léger possède plusieurs équipements destinés à la petite enfance :

- La crèche collective Michel-Catonné, sise rue Gaston-Roulleau, dans le quartier de la Haie Griselle, compte 60 berceaux ;
- La crèche familiale, sise rue Gaston-Roulleau, incluse dans le centre social Michel-Catonné ;
- La halte-garderie, aussi sise rue Gaston-Roulleau, toujours dans le centre social Michel-Catonné, compte 20 places.

A ces crèches, s'ajoutent deux équipements destinés à la petite enfance :

- Le Centre de Protection Maternelle et Infantile (P.M.I.), situé dans le bâtiment de la crèche Michel-Catonné ;
- Le Relais des Assistantes Maternelles (R.A.M.), situé dans le centre ancien de Boissy, 3 rue de Paris.

De nouvelles crèches privées sont également en projet sur la Ville.

Les écoles maternelles

La commune de Boissy-Saint-Léger possède sept écoles maternelles :

- L'école maternelle Jean-Rostand-I (3 classes et 73 élèves) ;
- L'école maternelle Jean-Rostand-II (3 classes et 73 enfants) ;
- L'école maternelle Jacques-Prévert-I (5 classes et 121 élèves) ;
- L'école maternelle Jacques-Prévert-II (4 classes et 96 élèves) ;
- L'école maternelle Amédée-Dunois (4 classes et 95 élèves) ;
- L'école maternelle Savereau (4 classes et 82 élèves) ;
- L'école maternelle des Châtaigniers (3 classes et 85 élèves).

À la rentrée de 2016, les sept écoles maternelles accueillent 625 enfants dans 26 classes, ce qui représente un ratio de 24 élèves par classe.

Les écoles élémentaires

La commune de Boissy-Saint-Léger possède sept écoles élémentaires :

- L'école élémentaire Jean-Rostand-A (7 classes et 153 élèves) ;
- L'école élémentaire Jean-Rostand-B (7 classes et 121 élèves) ;
- L'école élémentaire Jacques-Prévert-A (8 classes et 185 élèves) ;
- L'école élémentaire Jacques-Prévert-B (7 classes et 162 élèves) ;
- L'école élémentaire Amédée-Dunois (7 classes et 169 élèves) ;
- L'école élémentaire Vallou-de-Villeneuve (3 classes et 73 élèves) ;
- L'école élémentaire du Bois-Clary (6 classes et 151 élèves).

À la rentrée 2016, ces sept écoles élémentaires reçoivent 1.014 élèves dans 45 classes, ce qui représente un ratio de 22 élèves par classe.

Certains de ces établissements scolaires ont aujourd'hui des performances énergétiques faibles. Des audits énergétiques ont d'ailleurs été réalisés sur le groupe Jean Rostand et le groupe scolaire Jacques Prévert. Ce dernier a ainsi fait l'objet de travaux d'isolation du toit.

À ces écoles élémentaires publiques, s'ajoute une école privée :

- L'école des Sacrés-Cœurs (7 classes).

Les collèges

La commune de Boissy-Saint-Léger possède 2 collèges :

- Le collège Amédée-Dunois (11 classes et 280 élèves) ;
- Le collège Blaise-Cendrars (16 classes et 355 élèves).

À la rentrée 2016, ces deux collèges reçoivent 635 élèves dans 27 classes.

À ces collèges publics, s'ajoute un établissement privé :

- L'école privée Bernard-Palissy comprend des classes de collège et de lycée.

Les lycées

L'école privée Bernard-Palissy mise à part, la commune de Boissy-Saint-Léger ne possède aucun lycée. Les élèves boisséens sont accueillis dans les lycées Guillaume-Budé, à Limeil-Brévannes, ou Christophe-Colomb, à Sucy-en-Brie.

Le domaine de Grosbois comporte en outre un centre de formation aux métiers de jockey, de driver, et de lad.

Les universités et les écoles supérieures

La commune de Boissy-Saint-Léger ne possède pas d'établissement d'enseignement supérieur. Elle est donc desservie par les universités et écoles supérieures de la Région d'Île-de-France, et, en particulier, par les établissements supérieurs de Créteil (classes préparatoires, I.U.T., Université Paris XII).

2.4.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

La commune de Boissy-Saint-Léger possède plusieurs équipements culturels :

- dans le quartier de la Haie Griselle, la médiathèque et le centre culturel du Forum qui comprennent des salles de lecture, des salles d'informatique, des locaux de musique amplifiée, une salle polyvalente de 200 m², et une salle de cinéma de 135 places ;
- dans le centre ancien, la bibliothèque annexe Vallou-de-Villeneuve et l'école de musique.

2.4.4. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Les hôpitaux

La ville de Boissy-Saint-Léger ne comporte pas, sur son territoire propre, d'équipement sanitaire majeur.

Elle dépend des hôpitaux publics de Créteil (le CHU Henri-Mondor, le Centre Hospitalier Intercommunal, et l'hôpital Albert Chenevier) et de Villeneuve-Saint-Georges (le CHIV), ainsi que, pour les pathologies particulières aux personnes âgées, de l'hôpital Emile-Roux de Limeil-Brévannes.

Les dispensaires publics et cabinets privés

La ville de Boissy-Saint-Léger ne possède pas de dispensaire public, mais plusieurs cabinets médicaux privés.

2.4.5. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

Les salles polyvalentes

La ville de Boissy-Saint-Léger dispose de plusieurs salles polyvalentes :

- une salle polyvalente, la « Salle des Fêtes », située dans le centre ancien ;
- une salle polyvalente comprise dans le centre culturel du Forum, dans le quartier de la Haie Griselle ;
- trois locaux collectifs résidentiels (LCR), situés, dans le quartier de la Haie Griselle, place de la Pinède et place des Tilleuls ;
- la salle Tohu Bohu, boulevard de la gare.

Les centres sociaux

La commune de Boissy-Saint-Léger compte un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui coordonne les actions sociales, intervient dans l'instruction des dossiers d'aides sociales légales ou facultatives, et gère les prestations publiques sociales.

Les établissements destinés aux personnes âgées

La commune de Boissy-Saint-Léger accueille plusieurs maisons de retraite, ou foyers pour les personnes âgées, sur son territoire :

- L'EHPAD Harmonie comporte 102 lits ;
- La maison des Orchidées, gérée par une association privée, comporte 8 lits.

La commune de Boissy-Saint-Léger participe en outre au syndicat intercommunal de Villiers-sur-Marne, qui gère la maison de retraite du Vieux-Colombier. Elle bénéficie enfin de cinq lits dans la maison de retraite de la Cité-Verte, à Sucy-en-Brie.

2.4.6. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de Boissy-Saint-Léger possède sur son territoire plusieurs équipements sportifs :

- les salles municipales du Forum, implantées dans le quartier de la Haie Griselle : deux salles d'arts martiaux et deux salles polyvalentes ;
- la piscine territoriale de la Haie Griselle ;
- trois courts de tennis et un terrain multisports sur le quartier de la Haie Griselle ;
- l'ensemble sportif Maurice-Préault, sis avenue Charles-de-Gaulle, qui regroupe un gymnase, une salle de gymnastique et 3 terrains de football (un terrain synthétique de « football à 11 » et deux terrains de « football à 7 ») ;
- le centre sportif Marcel-Laveau, sis rue de Valenton, qui regroupe 2 terrains de football, 2 courts couverts et 3 courts extérieurs de tennis ;
- le gymnase Amédée-Dunois, sis 18 rue de Sucy, qui regroupe un gymnase et une salle d'arts martiaux.

Enfin, le groupe scolaire du Bois-Clary comprend dans son enceinte un plateau d'évolution physique.

Ces structures sportives sont aujourd'hui occupées du lundi au dimanche de 8h30 à 22h30. La capacité d'accueil est extrêmement limitée, essentiellement pour les associations qui pratiquent leurs disciplines dans un gymnase et dans une salle d'arts martiaux car tous les créneaux sont occupés de 17h30 à 22h00. Les équipements existants sont saturés en terme d'occupation et ne permettent plus de répondre favorablement aux diverses demandes.

2.4.7. LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Les guides touristiques signalent sur la Commune de Boissy-Saint-Léger plusieurs attractions :

- Le château de Grosbois, et son musée du Trot, inauguré en mai 2010 ;
- Les itinéraires de randonnée.

2.4.8. LES ÉQUIPEMENTS NUMERIQUES

C'est SFR qui est en charge du déploiement de la fibre sur la commune. Le déploiement doit s'opérer de 2016 à 2020 avec une priorité d'intervention sur le quartier du Bois Clary (objectif raccordement à la fin du 1^{er} semestre 2017).

2.4.9. LES AUTRES ÉQUIPEMENTS

Les lieux de culte

Le territoire de Boissy-Saint-Léger accueille une église paroissiale et plusieurs chapelles, ainsi qu'un temple et un centre culturel musulman :

- L'église paroissiale Saint-Léger, sise place de l'Eglise, au cœur du « village » ;
- La chapelle du Bois-Clary, sise dans le lotissement du même nom ;
- La chapelle Notre-Dame-de-la-Plaine, dans le quartier de la Haie Griselle ;
- Le Temple de l'Eglise Réformée, sis rue Mercière, au cœur du « village » ;
- Les centres culturels musulmans, sis boulevard de la Gare, en face de la gare de Boissy, et avenue Charles-de-Gaulle, dans le quartier de la Haie Griselle.

Le centre de secours

La commune de Boissy-Saint-Léger relève du centre départemental de secours de Sucy-en-Brie.

Le cimetière

Le cimetière est suffisant pour répondre aux besoins prévisibles à l'horizon du PLU de Boissy-Saint-Léger.

2.4.10. LES ASSOCIATIONS BOISSEENNES

La commune dispose d'un tissu associatif sportif riche et diversifié, notamment dans les domaines des arts martiaux et de la danse. Il existe 35 associations sportives au total qui proposent des activités extrêmement variées, regroupant plus de 2 200 adhérents.

Associations	Date de création	Nombre d'adhérents en 2014
AIKIDO CLUB	1982	44
ALLIANCE FOOTBALL CLUB DE BOISSY	2009	28
AQUATIQUE CLUB	1981	70
ASSOCIATION SPORTIVE A. DUNOIS	1979	90
ASSOCIATION SPORTIVE B. CENDRARS	1977	85
ASSOCIATION SPORTIVE TENNIS DE TABLE	nc	70

BASE 94	nc	45
BOISSY BASKET BALL	1992	142
BOISSY CROSS	1980	20
BOISSY CYCLO CLUB	1987	30
BOISSY DEFENSE PERSONNALISEE	nc	7
BOISSY SAINT LEGER DANSE SPORTIVE	1999	10
BOISSY STRETCHING ASSOCIATION	nc	30
BOISSY TENNIS CLUB	1987	135
BOISSY TRIATHLON	1991	7
B.O.U.J.E. BOISSY UNION JEUNES	1994	40
BOXING CLUB BOISSEEN	nc	22
C.A.B. HANDBALL	1969	140
CLUB DES BOULISTES BOISSEENS	1978	75
ESPACE DANSE	1992	40
FOOTBALL CLUB DE BOISSY - F.C.B.	1921	370
FOOTBALL DE TABLE	1993	9
FUNKY'S CLUB	nc	46
JUDO CLUB	1982	113
KARATE SHUKOKAI	2008	80
LES NUITS ORIENTALES	2004	40
MAJO-REVES DE BOISSY	2006	19
OLYMPIC GYM	1983	190
TAE KWON DO	1994	50
9-7-2 DANCE STYLE	nc	65
LE TEMPS DE L'ETRE	nc	27
SONG LONG Boissy	nc	35
SEGA LOVE	nc	20
TALMOUL Virudcham	nc	25
OPEN YOUR DANCE	nc	15
35 ASSOCIATIONS BOISSEENNES		2 234

Source : Mairie

2.5. LA DESSERTE DE LA COMMUNE

2.5.1. LA MOBILITÉ

À Boissy-Saint-Léger, en 2013, la population active ayant un emploi compte 7 078 personnes, alors que le territoire n'accueille que 5 430 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi est donc de 75,8.

Dans le cadre des déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail, la mobilité des ménages est donc très élevée car seulement 14% de la population active ayant un emploi travaille sur la commune.

La part de la voiture particulière, dans les trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail, est ainsi prépondérante : 43 % des personnes actives ayant un emploi utilisent ce mode de transport, 41 % les transports publics, et 8 % utilisent la marche.

Toutefois, la présence de la gare du RER, qui met le centre de Paris à 30 minutes de Boissy-Saint-Léger, débouche sur des chiffres plus favorables que ceux des communes voisines. Ainsi, à Limeil-Brevannes, qui n'est pas desservie par le RER, plus de la moitié (57,10 %) des déplacements quotidiens sont effectués en voiture contre 21,57 % en transports en commun.

La part excessive de la voiture particulière est la source de nombreux dysfonctionnements sur les différentes voies de la commune, notamment sur la RN 19 au bas de la rue de Paris.

Corrélativement, le taux de motorisation est relativement élevé. En 2013, 74 % des ménages possèdent au moins une voiture particulière, et seuls 25 % des ménages ne disposent pas d'une automobile :

Nombre de voitures particulières possédées par ménage	en 2013
aucune voiture	25,8 %
une voiture	47,5 %
deux voitures et plus	26,7 %

Source : INSEE

2.5.2. LA DESSERTE ROUTIÈRE

2.5.2.1. LE RÉSEAU NATIONAL

Le territoire de Boissy-Saint-Léger est proche des autoroutes A.86 et A.104, qui ceinturent l'agglomération parisienne, à environ 10 et 30 kilomètres de Paris. Ces deux autoroutes circulaires permettent aux Boisséens de rejoindre aisément les diverses autoroutes de la région parisienne.

Accessibilité routière de Boissy-Saint-Léger



Le territoire de Boissy-Saint-Léger est traversé, dans sa partie centrale, par la RN 19. Reliant Paris à Bâle, la RN 19 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 express 406, et l'autoroute A.5, par l'autoroute A.104.

Au centre de Boissy-Saint-Léger, au droit de la gare, le trafic journalier moyen est proche de 50 000 véhicules, dont de 2 à 20 % de poids-lourds selon les heures. Ce trafic moyen était de 18 500 véhicules en 1968.

Cette RN crée une césure dans le paysage urbain, notamment aux abords du quartier de la Haie Griselle, que ses abords boisés ne parviennent pas à dissimuler, et qui relègue le parc d'activités de la Haie Griselle dans les confins du territoire communal. Elle entraîne en outre, du fait de la croissance régulière du trafic, de la configuration de la voie et de la succession des carrefours, des nuisances sonores importantes et de multiples accidents.

La RN 19 fait actuellement l'objet de travaux pour la réalisation du projet de déviation, avec l'aménagement de cette voie en route express entre la R.N. 406 à Bonneuil-sur-Marne et la R.N. 104 à Brie-Comte-Robert.

Le premier tronçon concerne l'aménagement de la RN 19 entre la R.N. 406 à Bonneuil-sur-Marne et la RD 94^E à Villecresnes, et comporte quatre échangeurs. Le projet prévoit la déviation dans une tranchée partiellement couverte de la route, entre le quartier de la Haie Griselle et le haut du coteau. Les travaux sont actuellement en cours.

Le second tronçon concerne l'aménagement de la route entre la R D 94^F à Villecresnes et la R N 104 à Brie-Comte-Robert.

Le contournement permettra d'améliorer la fluidité du trafic, d'accroître la sécurité, et d'éloigner le trafic de transit des parties urbanisées de Boissy-Saint-Léger. Il donnera l'occasion de requalifier en avenue urbaine l'avenue du Général-Leclerc et de recréer des

Trafic routier sur les R.D. et la RN 19 en 2016



Source : valdemarne.fr

2.5.2.2. LE RÉSEAU DÉPARTEMENTAL

Le « village » de Boissy-Saint-Léger est situé au croisement de deux routes départementales, les RD 229 et 136 :

- La route départementale 229 débouche de Limeil-Brévannes au niveau du quartier de la Haie Griselle, contourne le quartier en suivant la rue Charles-de-Gaulle, traverse les voies ferrées au bas de la rue de Paris, longe les voies ferrées par l'allée de F.F.I., et rejoint la gare de Sucy-en-Brie ;
- La route départementale 136 débouche de Limeil-Brévannes par l'avenue de Valenton, croise la RN 19, traverse le centre ancien puis longe le lotissement du Progrès par la rue de Sucy, et rejoint le territoire de Sucy-en-Brie.

Les caractéristiques de ces voies, et notamment celles de la RD 136, sont actuellement insuffisantes pour pouvoir absorber, dans de bonnes conditions de sécurité, l'important trafic intercommunal des poids-lourds. Ce trafic est toutefois, sur ces routes départementales, en diminution.

2.5.2.3. LE RÉSEAU LOCAL

Le réseau local est constitué des rues du bourg et des lotissements, ainsi que des chemins vicinaux et ruraux.

Dans le « village », le réseau viaire est suffisamment dimensionné pour accueillir le trafic de desserte, et garder cependant son caractère pittoresque. Cependant, l'accroissement régulier de la mobilité et le développement des activités commerciales provoque des « points noirs ».

Dans les espaces pavillonnaires, le réseau viaire présente un tableau contrasté, réparti entre quelques rues ajustées à leur destination urbaine et des chemins ruraux inadaptés à une future urbanisation.

Dans les lotissements récents, le réseau routier forme des figures autonomes, certes détachées de leur contexte urbain mais adaptées au fonctionnement des logements riverains.

Cependant, compte tenu de l'engorgement de la RN 19, un important report du trafic de transit impacte, en plus de l'effet du trafic de desserte, l'ensemble de la voirie communale. Ces itinéraires de substitution concernent principalement la rue de Paris et le boulevard Léon Révillon, la rue de Brévannes et la rue Lacarrière. Ils entraînent aussi, du fait de l'inadaptation des voies et des croisements, des nuisances sonores importantes et de multiples accidents.

Une étude de circulation a été réalisée en 2004, qui a débouché sur plusieurs aménagements, comme celui de la rue de Paris.

2.5.3. LE STATIONNEMENT

La Ville a mise en place des zones bleues permettant de favoriser la rotation des véhicules en limitant la durée du stationnement dans toutes les zones bleues de la ville sur une durée de 1h30. Mais selon les lieux, le stationnement peut être limité de 15mn ou de 4h. Ce sont les panneaux de signalisation de stationnement réglementé qui spécifient la durée. Celle-ci n'est pas homogène sur le territoire communal : elle peut être différente selon le quartier, la rue ou la portion de rue.

Dans le « village », le stationnement des véhicules se fait le long des rues et dans plusieurs espaces dédiés :

- Le parking de la Tourelle, sis 45 rue de Paris, 15 places, zone bleue ;
- Le parking de l'Orangerie, sis 28 rue de Paris, 43 places + 2 GIG GIC (45 places), zone bleue ;
- Le parking de la Fontaine, sis rue de la Fontaine, 12 places + 1 GIG GIC (13 places), zone bleue ;
- Le parking du Boécien, sis 5 bis avenue du Général-Leclerc, 13 places, zone, bleue ;
- Le parking de l'Eglise, sis place de l'Eglise, 11 places, zone bleue ;
- Boulevard Léon Révillon : 15 places + 1 GIG GIC (16 places), zone bleue en partie ;
- Rue de Wagram : 4 places en zone bleue ;
- Rue de Paris : 62 places + 1 GIG GIC + 2 livraisons (65 places) zone bleue ;
- Rue Stéphanie : environ 22 places zone bleue ;

Dans le secteur de la Gare, il existe plusieurs secteurs offrant des places de stationnement :

- Le parking de la Gare Parc Relais, boulevard de la Gare, 617 places + 13 GIG GIC (630 places) ;
- Le parking Maurice Prévault, avenue Charles de Gaulle, 17 places + 1 GIG GIC (18 places), zone bleue ;
- Devant la gare : 19 places + 1 GIG GIC (20 places) + 1 place livraison zone bleue en partie ;
- Rue Chirol avec 28 places en zone bleue.

Dans le quartier de la Haie Griselle, le stationnement des voitures se fait principalement dans la nappe souterraine, qui irrigue l'ensemble de l'« ove ». Plusieurs voies offrent de nombreux emplacements :

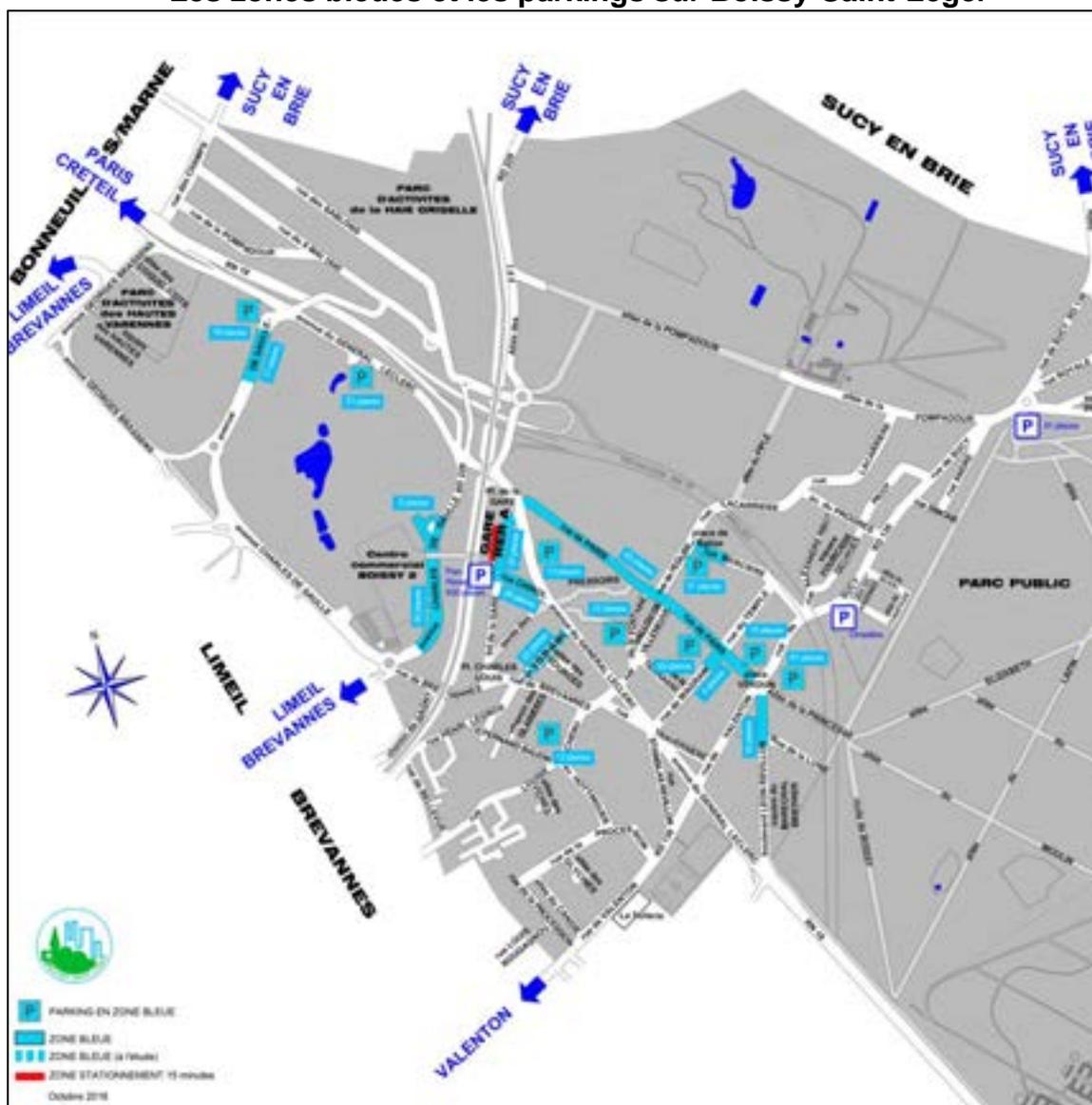
- Avenue Charles de Gaulle devant commissariat, 4 places, zone bleue ;
- Avenue Charles de Gaulle devant Géant, 30 places, zone bleue ;
- Avenue Charles de Gaulle devant Prévault, 17 places, zone bleue ;
- Avenue Charles de Gaulle, contre allée, 94 places ;
- Rue Jacques Prévert, 16 places + 2 GIG GIC (18 places) ;
- Le parking Gaston Roulleau, 18 places + 2 GIG GIC, zone bleue ;
- Le parking Pablo-Picasso, sis rue Pablo-Picasso, 30 places + 1 GIG GIC (31 places), zone bleue.

Dans les zones pavillonnaires, le stationnement des voitures se fait principalement le long

des rues. Il existe plusieurs parkings, notamment :

- Le parking Louise-Chenue, sis 8 rue Louise-Chenue, 10 places + 2 GIG GIC (12 places), zone bleue ;
- Le parking de la Ferme, place de la Ferme, 76 places + 5 GIG GIC (81 places), zone bleue ;
- Le parking de la Pompadour, sis au carrefour de l'avenue de Sucey et de l'allée de La Pompadour.

Les zones bleues et les parkings sur Boissy-Saint-Léger



Source : Mairie

La livraison des marchandises

La livraison des marchandises ne pose pas, dans le bourg, de problèmes particuliers, autres que celui du stationnement des véhicules en double file pendant les livraisons.

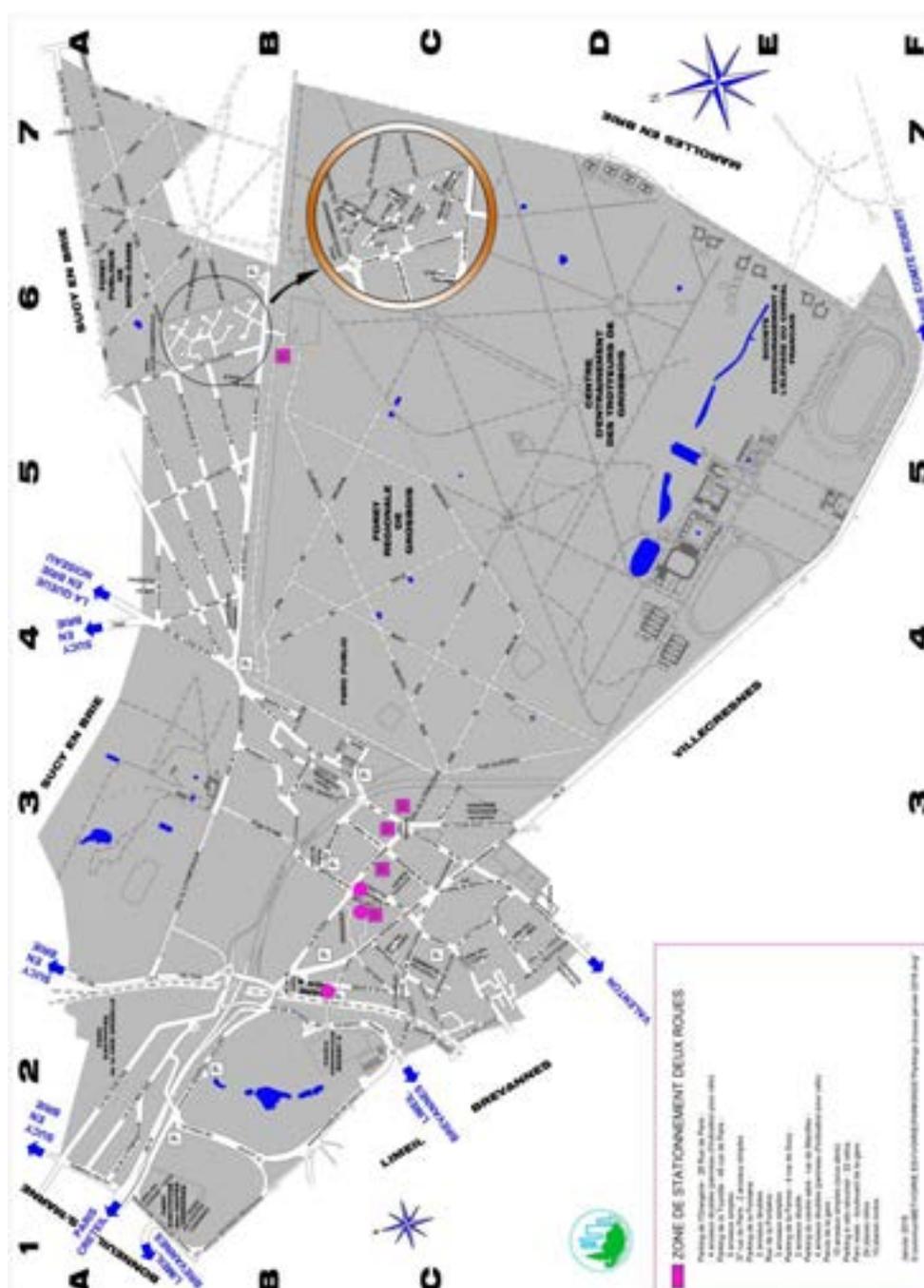
Les bornes de recharge pour les véhicules électriques

Une seule borne de recharge pour les véhicules électriques existe sur la commune. Elle se situe au niveau du secteur de la Gare, rue Chirol au niveau du parking.

Le stationnement des vélos et deux-roues motorisés

La commune compte plusieurs sites de stationnement pour les vélos et deux roues motorisées :

- Parking de l'Orangerie - 28 Rue de Paris : 4 arceaux doubles
- Parking de la Tourelle - 45 rue de Paris : 5 arceaux simples
- 37 rue de Paris : 2 arceaux simples
- Parking de la Fontaine : 2 arceaux doubles
- Rue de la Fontaine : 3 arceaux simples
- Parking de la Ferme - 4 rue de Sucy : 2 arceaux double
- Parking du centre aéré : 4 arceaux doubles
- Parvis de la gare : 10 arceaux simples (sous abris) et un parking à vélos sécurisé : 32 places
- Parc relais - boulevard de la gare: 24 places pour les vélos et 10 places motos



Source : Mairie

2.5.4. LE RÉSEAU DE MOBILITE DOUCE

2.5.4.1. LES CHEMINEMENTS PIETONS

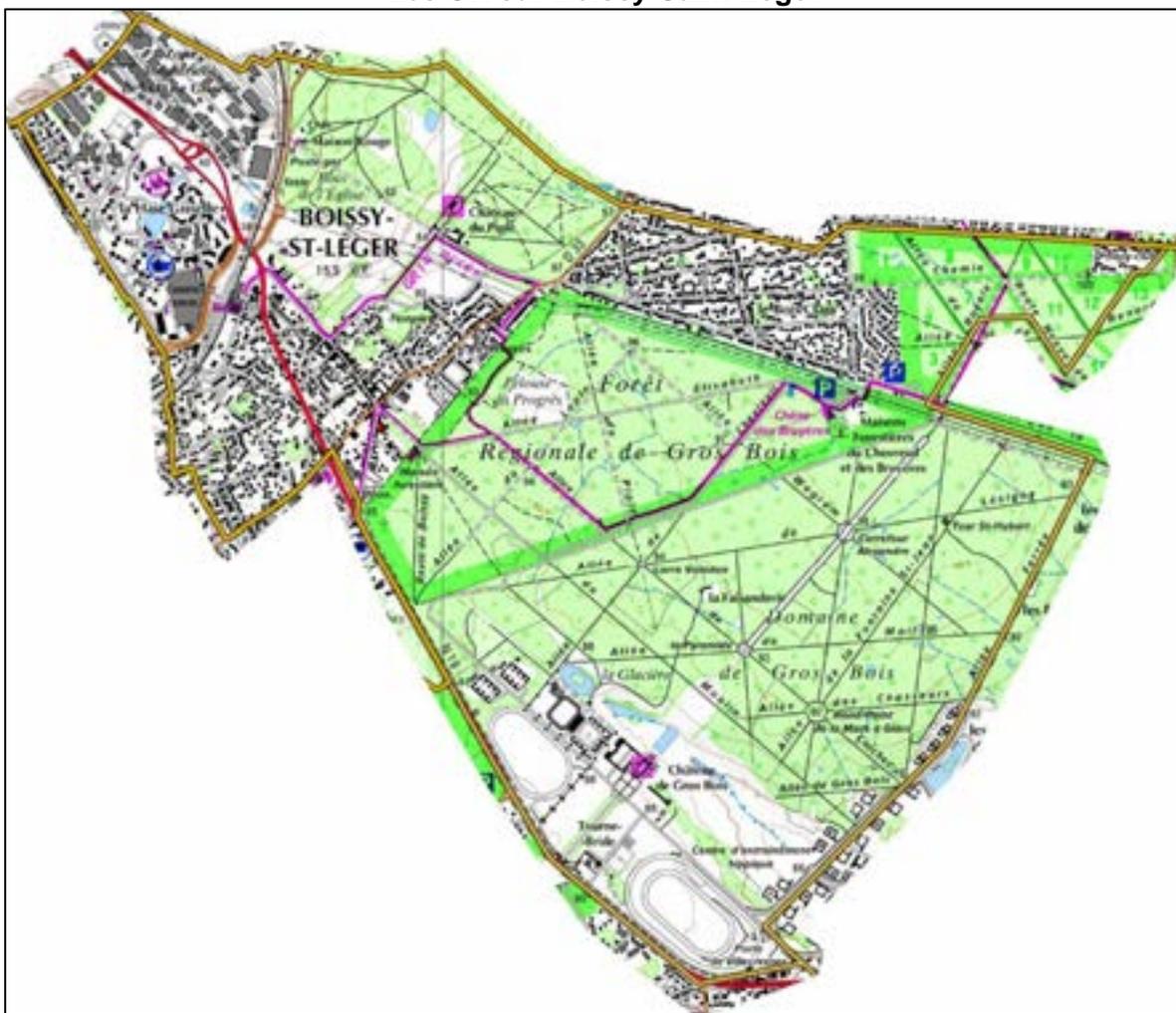
Le « village » de Boissy-Saint-Léger possède plusieurs chemins ruraux qui musardent dans les espaces libres des îlots, et complètent le réseau des rues. Ces pittoresques chemins ruraux - ces « sentes » - sont toujours utilisés par les piétons qui évitent ainsi le désagrément de la faible largeur de certains trottoirs voire celui du stationnement anarchique des véhicules, dans les rues ouvertes à la circulation automobile (la sente des Pressoirs, la sente des Glaisières, par exemple).

Hors le « village », deux chemins de grande randonnée (GR) traversent le territoire de Boissy-Saint-Léger :

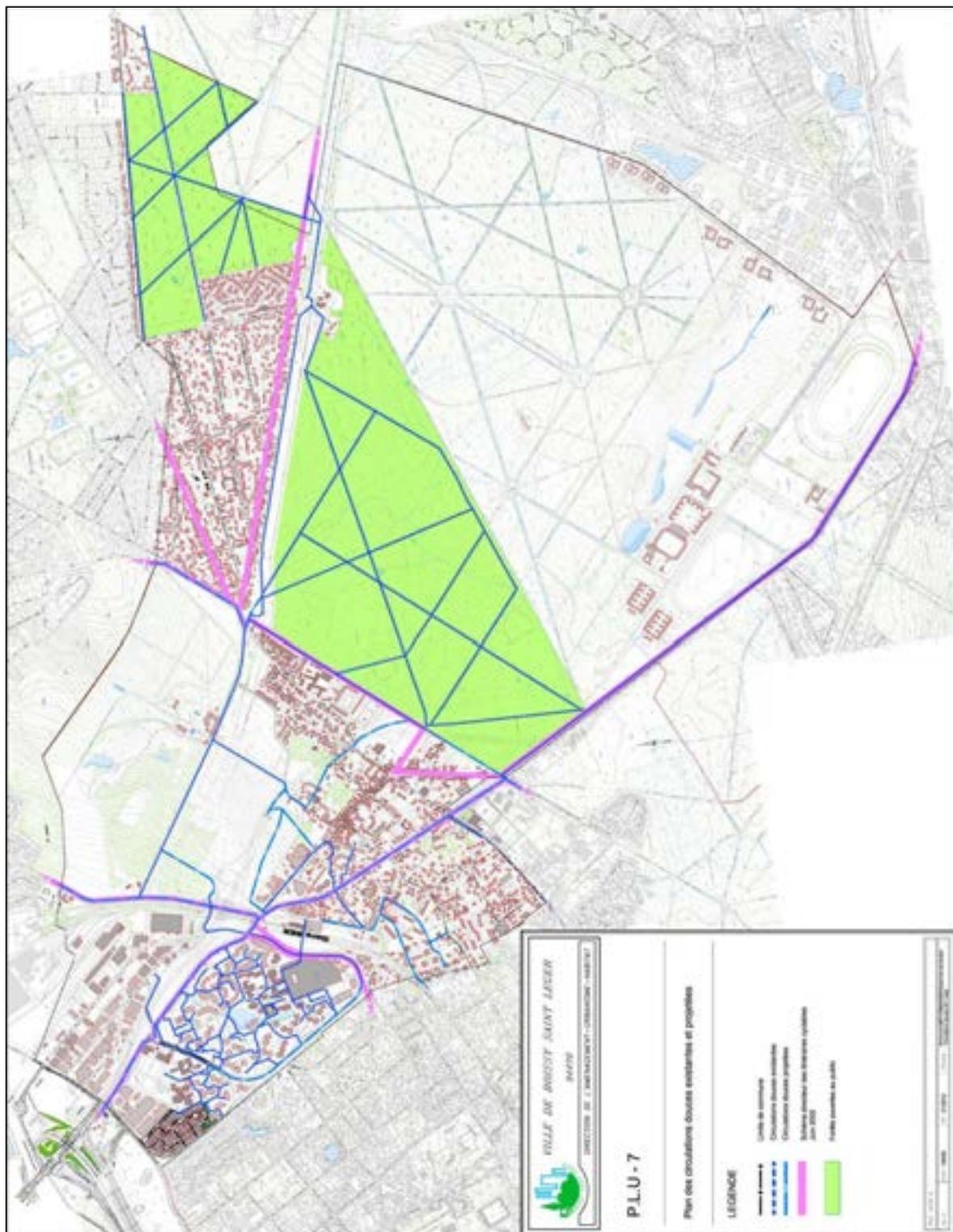
- Le GR 14 (Brie-Champagne-Ardennes) mène, depuis le parc de Grosbois, à Lésigny, Ozoir-la-Ferrière et Tournan-en-Brie par le bois de Notre-Dame et la forêt d'Armainvilliers, ou au bois de Vincennes par les coteaux de Sucy-en-Brie et de Chennevières-sur-Marne ; il comporte une branche débouchant sur la gare de Boissy.
- Le GR des Pays des Vallées et des Forêts Briardes mène, depuis le parc de Grosbois, à Villeneuve-Saint-Georges et à Brie-Comte-Robert.

A ces deux GR s'ajoutent le parcours de randonnée (PR) des Bruyères (420 mètres).

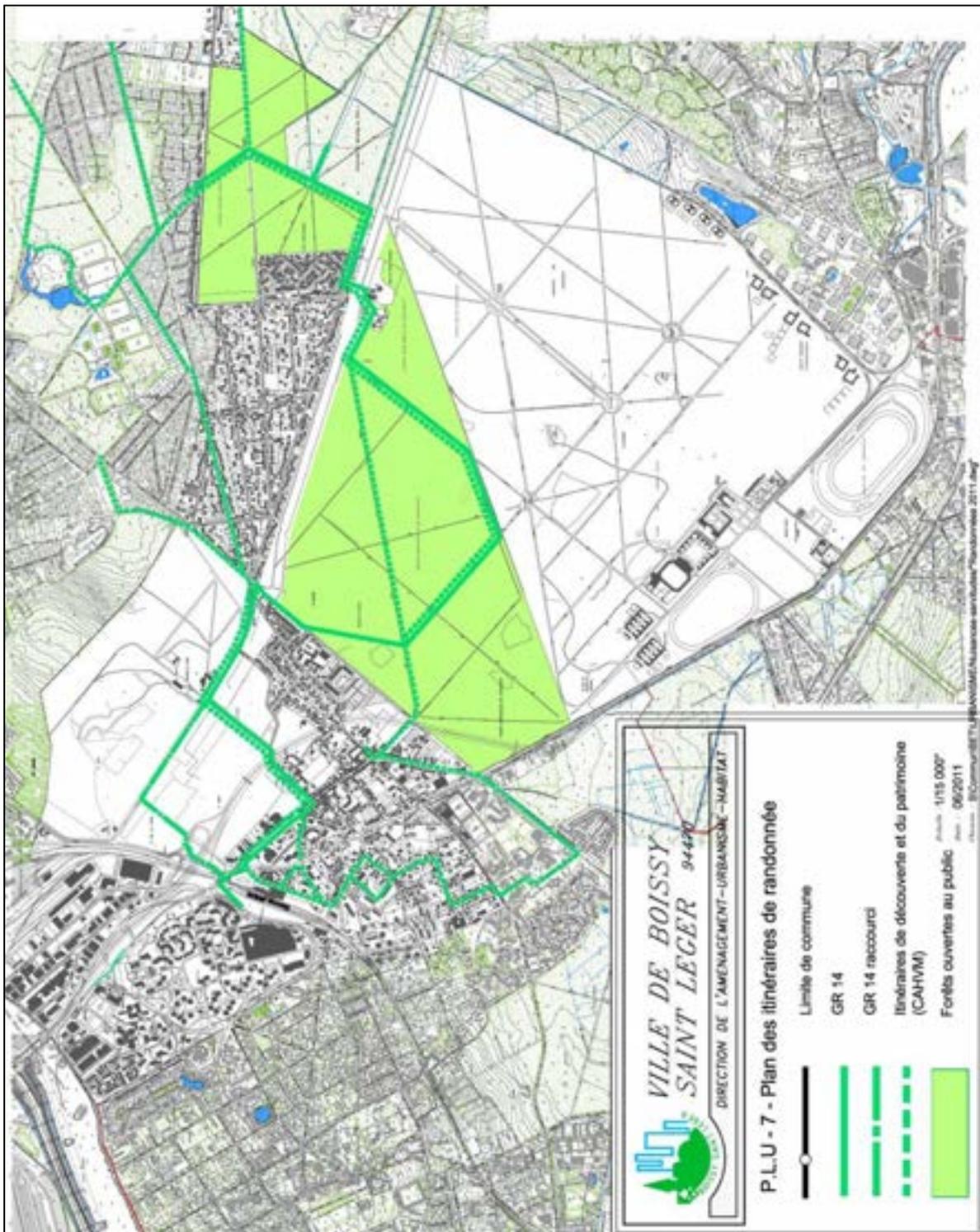
Les GR sur Boissy-Saint-Léger



Les cheminements doux sur Boissy-Saint-Léger



Les itinéraires de randonnées sur Boissy-Saint-Léger



2.5.4.2. LES PISTES CYCLABLES

La ville compte quelques cheminements cyclables :

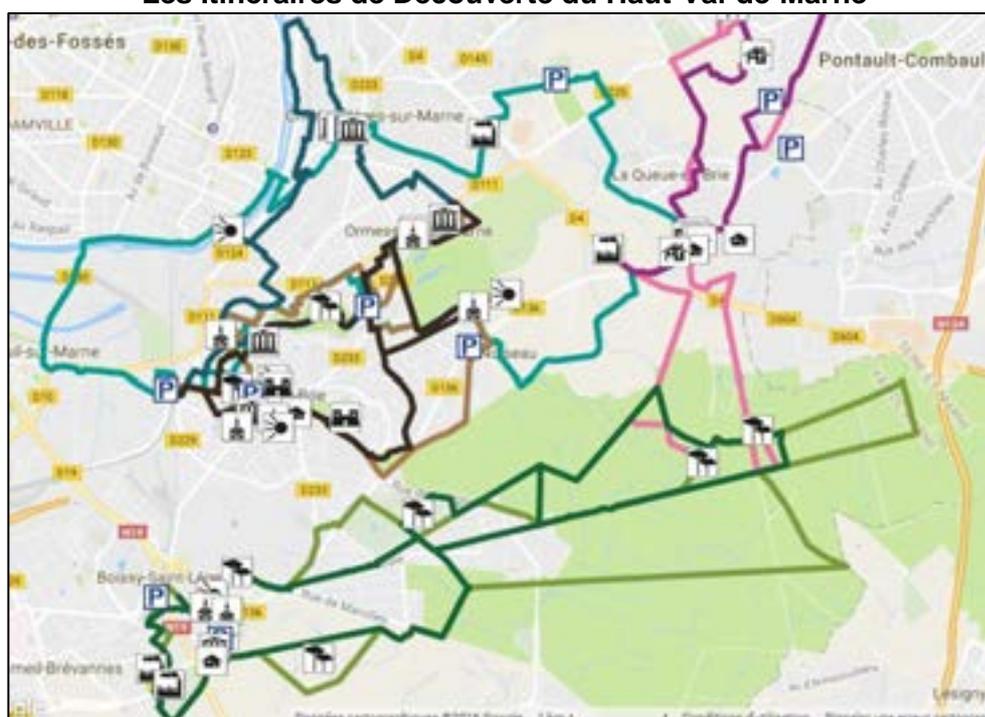
- Les allées du Piple et de la Pompadour ;
- L'allée de la Princesse et les diverses allées forestières de la forêt régionale de Grosbois et de la forêt de Notre-Dame ;
- L'allée de ronde du parc de Grosbois, assurant la liaison avec le centre de Villecresnes ;
- Les chemins internes du quartier de la Haie Griselle ;
- La partie de la RN 19 qui longe la forêt et le domaine de Grosbois. La piste cyclable s'arrête au niveau de l'intersection avec le boulevard Léon Revillon.

Île-de-France Mobilités (autorité organisatrice des transports en Île-de-France) a mis en place une politique de stationnement des vélos et co-finance le développement d'espaces « Véligo » dans toute l'Île-de-France. Son objectif est d'inciter à utiliser le vélo pour rejoindre les transports en commun. La RATP, dans le cadre de sa politique en faveur de l'usage des moyens de déplacement complémentaires des transports publics, accompagne le STIF dans le déploiement de ces espaces.

La RATP a, ainsi, mis en service une consigne collective sécurisée de 32 places implantée sur le parvis de la gare RER de Boissy-Saint-Léger. La consigne, équipée d'une prise de courant pour la recharge de vélos à assistance électrique, est accessible à tout voyageur détenteur d'un forfait transport sur Pass Navigo. Le tarif de l'abonnement annuel est de 30 €. La RATP a, également, mis à disposition des cyclistes un abri à vélos en libre accès d'une capacité de 20 places, également implanté sur le parvis de la gare.

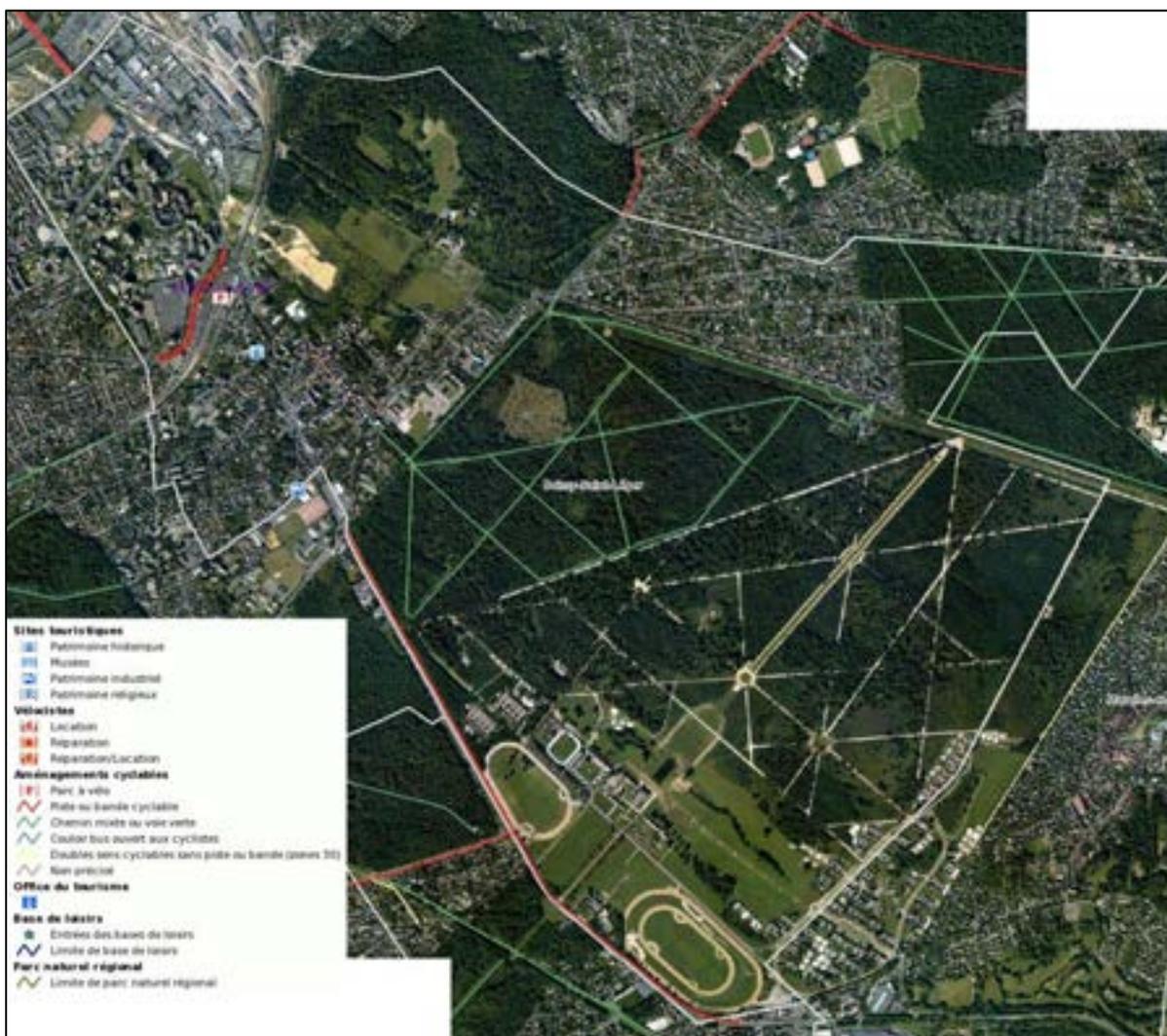
Par ailleurs, des Itinéraires de Découverte du Haut-Val-de-Marne ont été aménagés. Il vise à la mise en valeur des richesses patrimoniales de 7 communes desservies par 8 itinéraires, dont 4 sont destinés aux piétons et aux cyclistes. Deux itinéraires, dont un piétonnier et un cyclable, parcourent le territoire de Boissy-Saint-Léger.

Les Itinéraires de Découverte du Haut-Val-de-Marne



Source : <http://sudestavenir.fr/itineraires/>

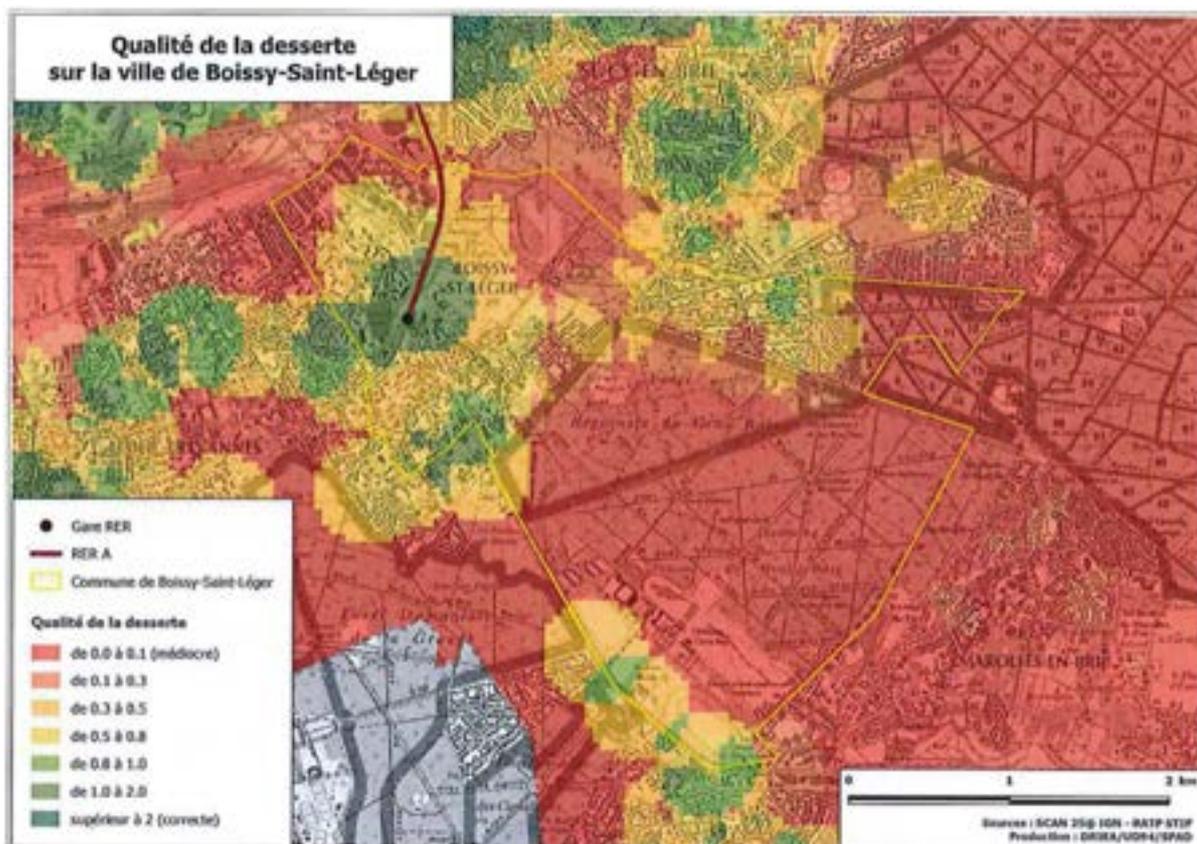
Les aménagements cyclables sur Boissy-Saint-Léger



Source : <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/visiau/>

2.5.5. LES TRANSPORTS PUBLICS

La commune de Boissy-Saint-Léger dispose d'un niveau de desserte en transport collectif qui varie en fonction des quartiers.



Source : PAC

2.5.5.1. LE RÉSEAU FERROVIAIRE

La commune de Boissy-Saint-Léger est traversée par la voie ferrée de la ligne « A » du RER, dont la gare de Boissy est le terminus. La voie ferrée suit la courbe de niveau au bas du coteau, sur un épais talus. Elle a ainsi un impact important sur le paysage, malgré les nombreux bosquets qui la flanquent.

Le trafic journalier moyen de la gare de Boissy est d'environ 8 000 voyageurs.

Avec une moyenne de 12 trains par heure, la ligne A du RER relie Boissy-Saint-Léger à :

- Paris Gare de Lyon en 30 mn ;
- Charles de Gaulle Etoile en 40 mn ;
- Paris La Défense en 45 mn.

Elle possède deux interconnexions majeures au niveau de Châtelet avec les RER B et D.

À la gare de Boissy, sont associés une gare routière, desservie par plusieurs lignes d'autobus et un parking public comprenant 630 places.

2.5.5.2. LE RÉSEAU DE BUS

La commune de Boissy-Saint-Léger est également desservie par plusieurs lignes d'autobus du réseau local.

Deux lignes sont exploitées par la Société STRAV :

- La ligne J 1, qui relie la gare du RER de Boissy-Saint-Léger à la gare S.N.C.F. de Villeneuve-Saint-Georges, par le centre de Limeil-Brévannes et le bas de Valenton ;
- La ligne J 2, qui relie la gare du RER de Boissy-Saint-Léger à la gare S.N.C.F. de Villeneuve-Saint-Georges, par les hauts de Limeil-Brévannes et le centre de Valenton.

Deux lignes du réseau communautaire sont exploitées par la Société SETRA :

- La ligne n°5 relie les gares du RER de Boissy et de Sucy ;
- La ligne n°6 relie les gares du RER de Boissy Gare et de Sucy avec pour terminus le Port de Bonneuil. Elle dessert les "Hautes-Varennes" et le parc d'activités Haie Griselle.

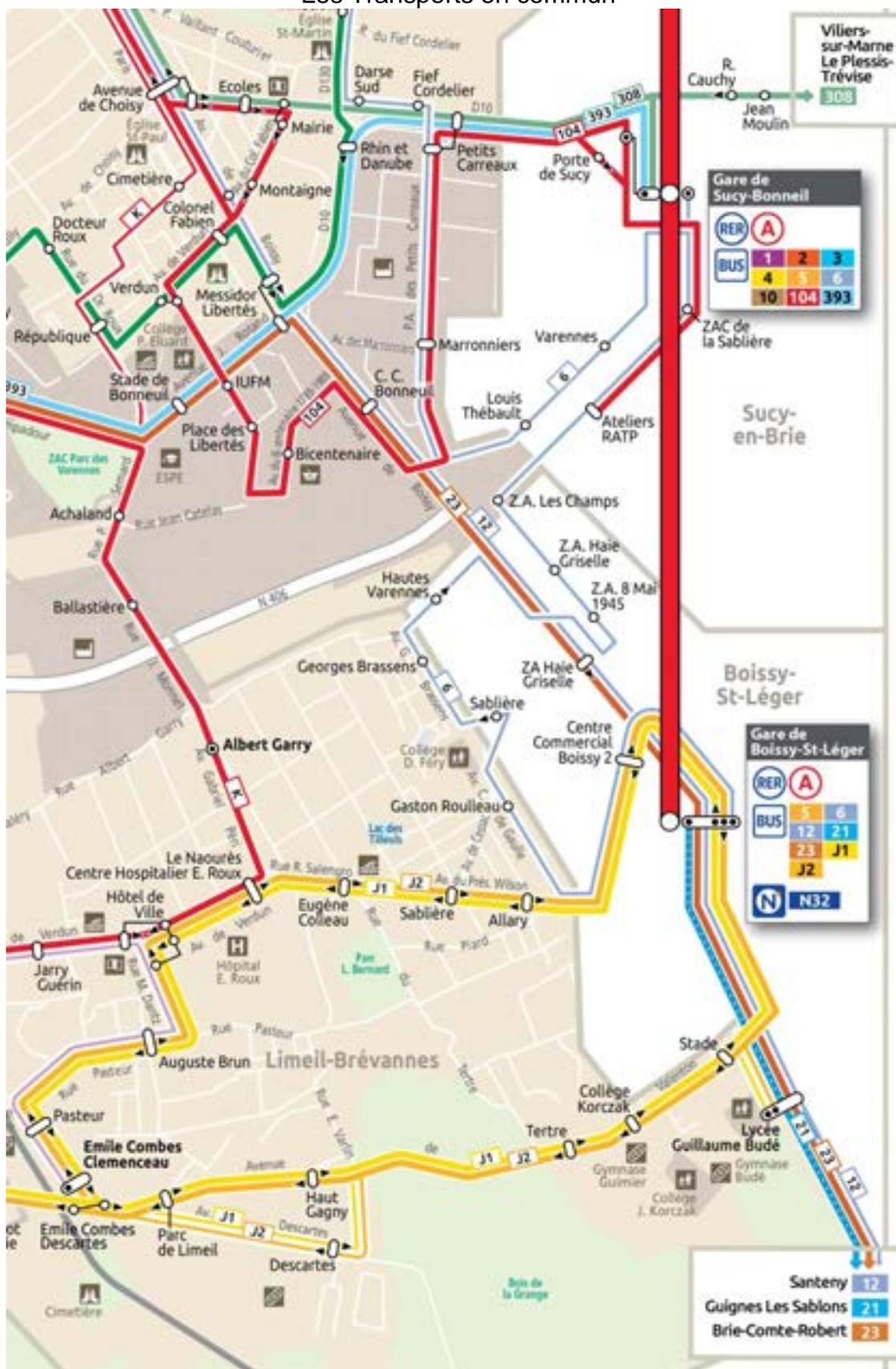
Enfin, trois lignes rapides sont exploitées par la Société SETRA :

- La ligne n°12 relie la gare du RER de Boissy à la portion de la RN 19 qui traverse Santeny ;
- La ligne n°21 relie la gare du RER de Boissy à Guignes en passant par Brie-Comte-Robert ;
- La ligne n°23 relie la préfecture du Val-de-Marne de Créteil au centre-ville de Brie-Comte-Robert via la station du métro « Pointe du Lac » de la ligne 8 et la gare du RER de Boissy.

Une ligne du Noctilien complète le réseau diurne, le N32 reliant la gare de Lyon au RER de Boissy.

La mise en service du Transport Collectif en Site Propre (TCSP) entre Créteil et Sucy-en-Brie a eu lieu en septembre 2011. Cette ligne RATP (bus 393) circule entre le carrefour de la résistance à Thiais et la gare RER de Sucy-Bonneuil.

Les Transports en commun



Source : <https://www.vianavigo.com/cartes-et-plans/locaux/94>

2.5.6. LA SÉCURITÉ ET LE CONFORT

2.5.6.1. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Entre 2006 et 2011, 190 accidents corporels ont eu lieu, faisant 229 victimes dont 6 tués, ont été recensés sur le territoire communal de Boissy-Saint-Léger :

Données 2006-2011	Boissy-Saint-Léger
Nombre total d'accidents	190
Nombre de personnes tuées	6 (1,4 %)
Nombre de personnes indemnes	188 (44,4 %)
Nombre de personnes blessées	229 (54,1 %)
- dont blessés graves	55 (13,0 %)
- dont blessés légers	174 (41,1 %)

Source : <http://www.linternaute.com/auto/accident/boissy-saint-leger/ville-94004>

Données 2006-2011	Nombre d'accidents	Part des accidents
Plein jour	131	68,9 %
Crépuscule ou aube	11	5,8 %
Nuit sans éclairage public	1	0,5 %
Nuit avec éclairage public éteint	0	0,0 %
Nuit avec éclairage public allumé	47	24,7 %

Source : <http://www.linternaute.com/auto/accident/boissy-saint-leger/ville-94004>

Données 2006-2011	Nombre d'accidents	Part des accidents
Conditions normales	140	73,7 %
Pluie légère	30	15,8 %
Pluie forte	1	0,5 %
Chute de neige/grêle	3	1,6 %
Brouillard/fumée	1	0,5 %
Vent fort/tempête	0	0,0 %
Temps éblouissant	0	0,0 %
Temps couvert	9	4,7 %
Autre	6	3,2 %

Source : <http://www.linternaute.com/auto/accident/boissy-saint-leger/ville-94004>

La dangerosité de la RN 19 sera atténuée par la déviation. A l'exception de la RN 19, aucune section accidentogène, traitable dans le cadre du PLU, n'est particulièrement identifiée dans les parties urbanisées de Boissy-Saint-Léger.

2.5.6.2. L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La commune de Boissy-Saint-Léger ne possède pas de plan spécifique de circulation pour les personnes à mobilité réduite.

Néanmoins, une volonté politique forte entraîne la construction, au fil des travaux de voirie, d'équipements dédiés.

2.6. LES SITES POTENTIELS D'URBANISATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

2.6.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.6.1.1. L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2008 ET 2012

Le territoire communal qui s'étend sur 894 hectares compte, selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île-de-France en 2012 :

- 519 hectares d'espace naturel et agricole, soit 58% du territoire ;
- 251 hectares d'espace urbain, soit 28% du territoire ;
- 120 hectares, soit 13%, correspond à de l'espace urbain ouvert.

➤ L'espace urbain

Sur les 894 ha de superficie communale, l'espace urbain occupait, en 2012, 28% de la surface communale, soit 251 ha. Cet espace urbain est composé à :

- 58% par de l'habitat (146 ha) avec une très large majorité de pavillons représentant près de 74% des constructions (108 ha) ;
- 13% par des activités (32 ha) ;
- 12% par des équipements (32 ha).

Ces espaces ont progressé de 3% entre 2008 et 2012, essentiellement au profit du domaine des transports.

➤ L'espace urbain non construit

Sur les 894 ha de superficie communale, l'espace urbain non construit occupait, en 2012, 13% de la surface communale, soit 120 ha. Il est composé essentiellement de parcs (château de Grosbois) et de jardins.

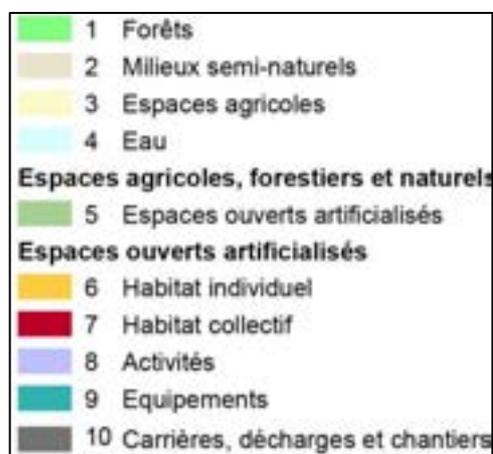
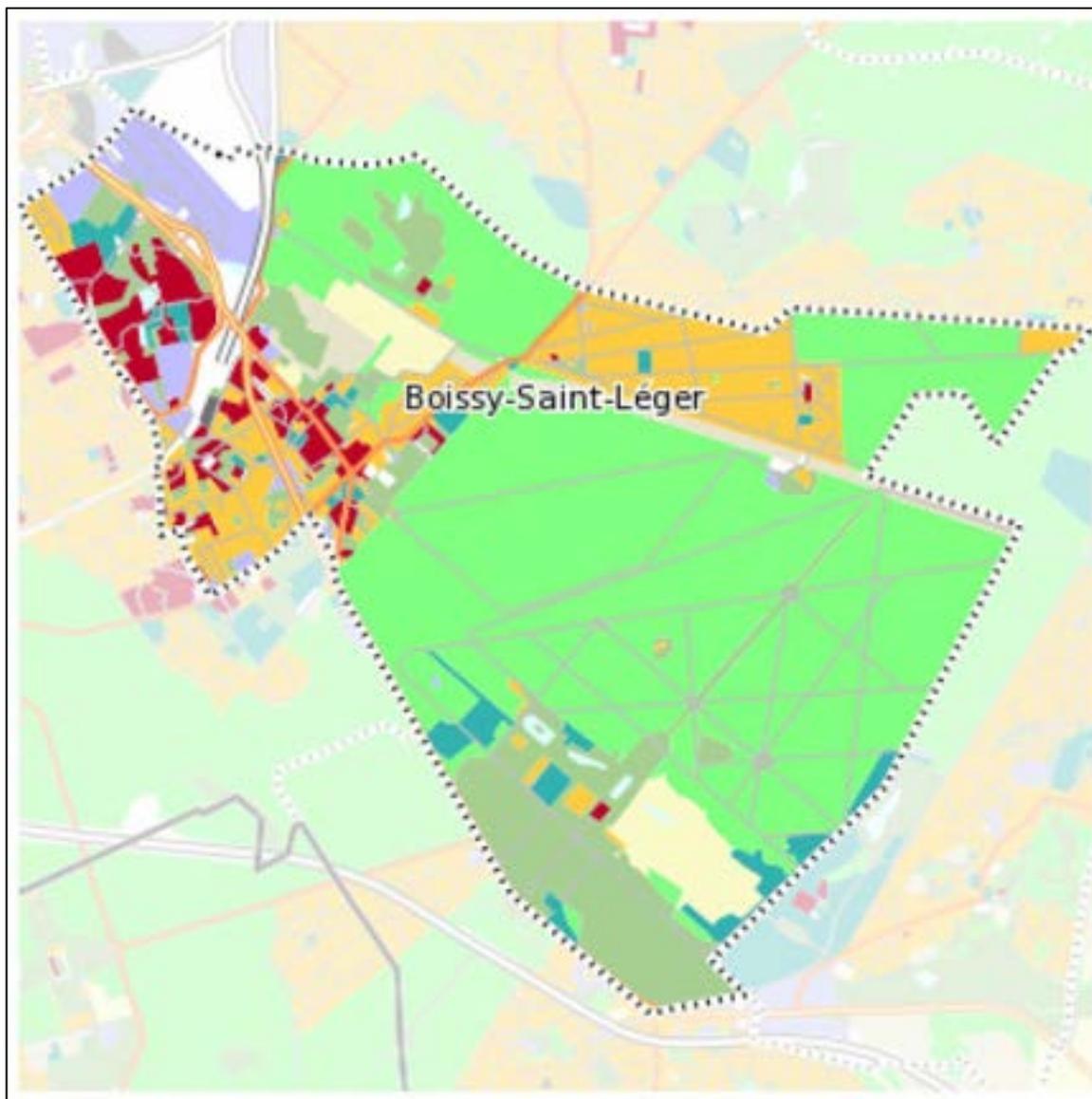
Ces espaces ont progressé de 3% entre 2008 et 2012.

➤ L'espace naturel et agricole

Avec 58 % de la surface communale, soit 519 ha, l'espace naturel et agricole est très important sur Boissy-Saint-Léger. L'espace naturel, avec la présence de la forêt et en particulier la forêt régionale de Gros Bois, est très prégnant sur la frange Sud-est de Boissy-Saint-Léger puisque les bois occupent 51% du territoire communal, soit 459 ha.

Ces espaces ont diminué de 6% entre 2008 et 2012, en particulier les milieux semi-naturels.

Occupation du sol simplifiée en 2012



Source : IAU- Île-de-France

Evolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012 selon l'IAU

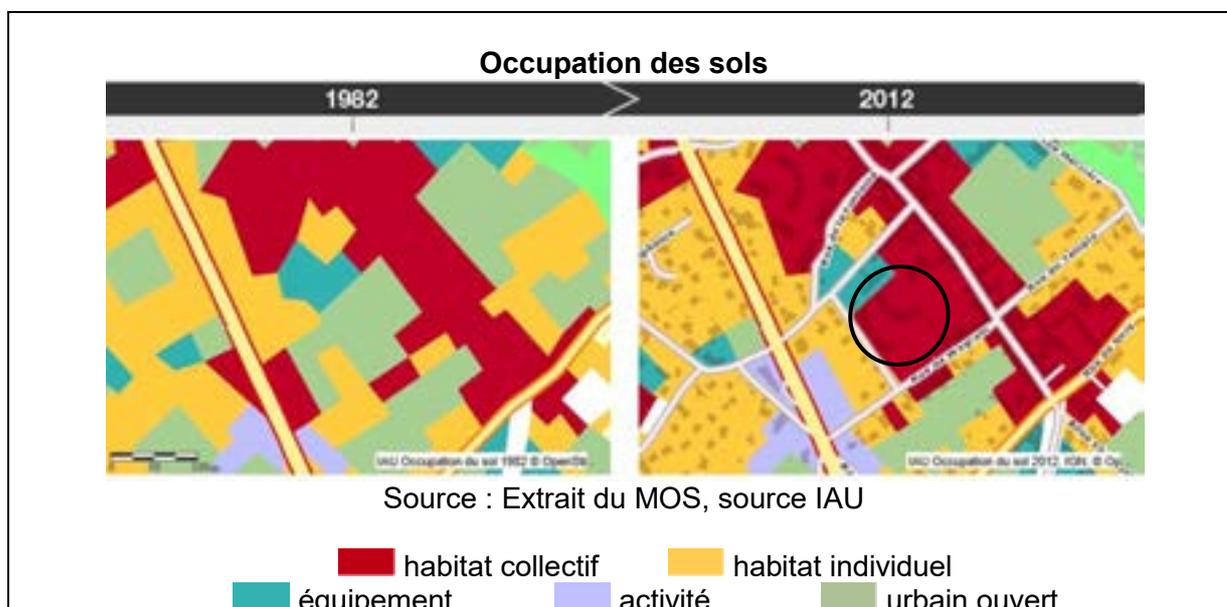
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	461,02	-1,46	0,00	459,56	-1,46
2 Milieux semi-naturels	26,16	-4,68	0,00	21,48	-4,68
3 Espaces agricoles	33,91	-0,36	0,00	33,55	-0,36
4 Eau	4,59	-0,13	0,00	4,46	-0,13
Espaces agricoles, forestiers et naturels	525,69	-6,63	0,00	519,05	-6,63
5 Espaces ouverts artificialisés	117,43	-3,14	6,15	120,44	3,01
Espaces ouverts artificialisés	117,43	-3,14	6,15	120,44	3,01
6 Habitat individuel	108,55	-0,18	0,59	108,96	0,41
7 Habitat collectif	37,79	0,00	0,08	37,87	0,08
8 Activités	33,58	-0,82	0,00	32,76	-0,82
9 Equipements	31,32	0,00	1,08	32,41	1,08
10 Transports	35,63	-0,89	3,50	38,24	2,61
11 Carrières, décharges et chantiers	0,53	-0,53	0,79	0,79	0,26
Espaces construits artificialisés	247,40	-0,46	4,08	251,02	3,62
Total	890,51	-10,23	10,23	890,51	0

Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

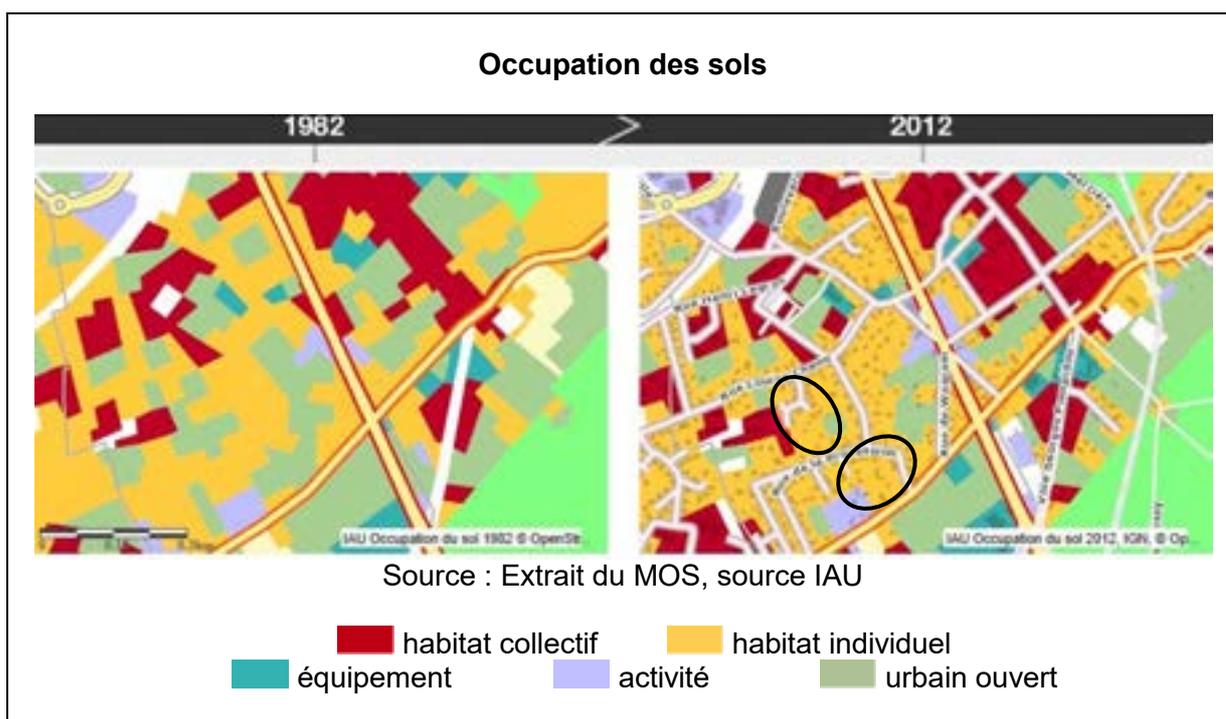
2.6.1.2. L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 1982 ET 2012

Si l'on s'intéresse à comparer le mode d'occupation du sol entre 1982, date de la première cartographie numérique sur l'ensemble de la région Île-de-France, et 2012, il en ressort plusieurs constats :

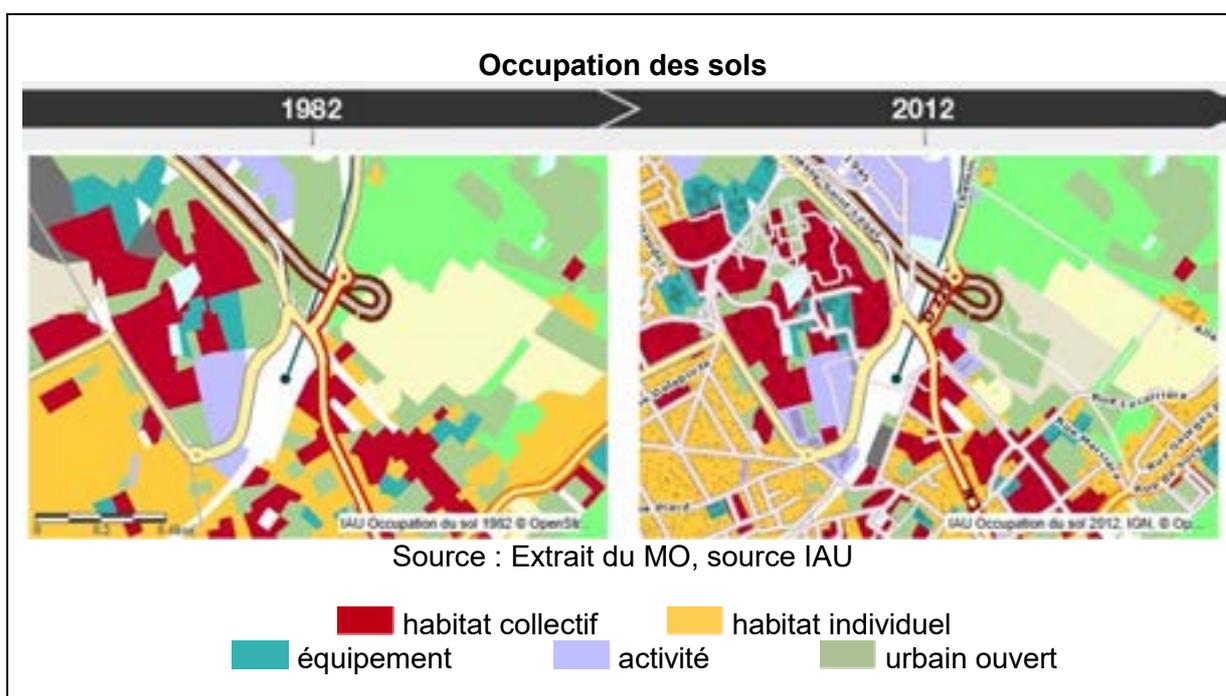
- pour l'espace urbain communal :
 - L'habitat collectif a peu augmenté sur le territoire communal. Il était de 35,48 hectares en 1982 pour être à 37,87 hectares en 2012. Cette augmentation est due principalement à la réalisation de plusieurs opérations de petits collectifs dans le quartier du Centre-Ville.



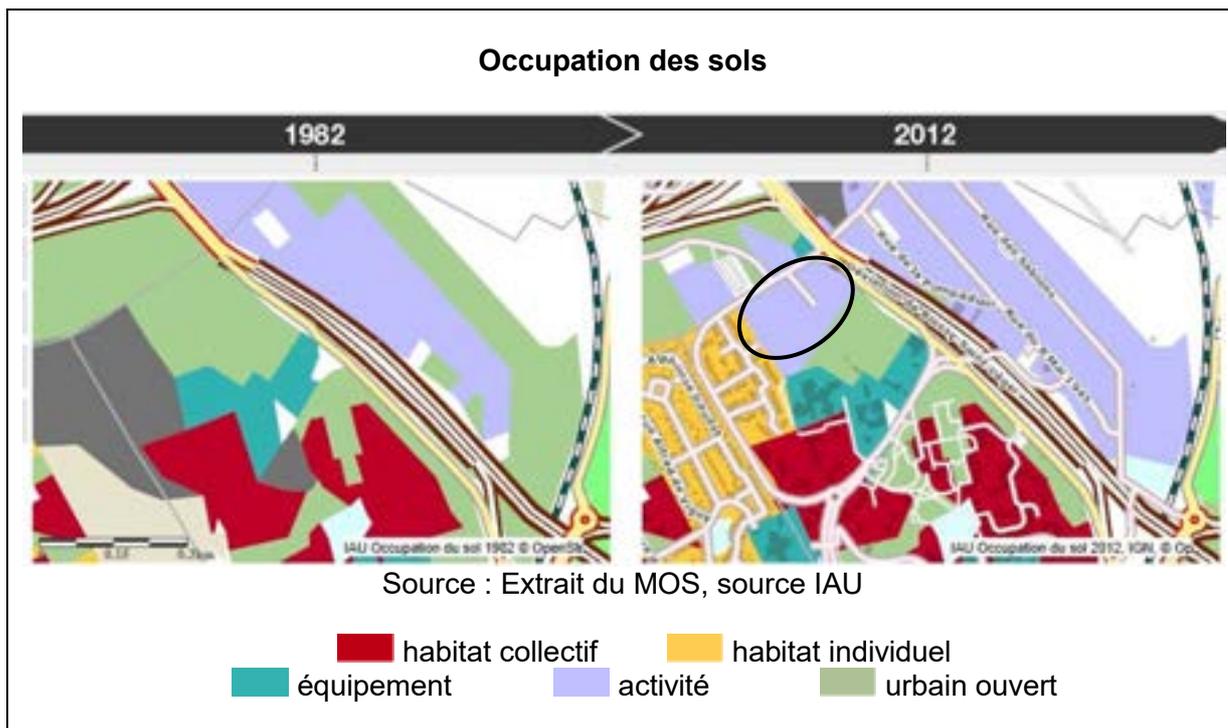
- L'habitat individuel a légèrement augmenté passant de 105,83 hectares en 1982 à 108,96 hectares en 2012.
Cette progression est notamment due à un accroissement de l'habitat pavillonnaire sur des espaces urbains ouverts. L'ensemble du territoire urbain a été concerné. La cartographie qui suit expose un exemple de ce développement de l'habitat pavillonnaire sur le quartier Savereau.



- Les équipements n'ont quasiment pas progressé. Les grands pôles d'équipements sont déjà présents en 1982, notamment ceux sur le quartier de la Haie Griselle comme l'illustre la cartographie.

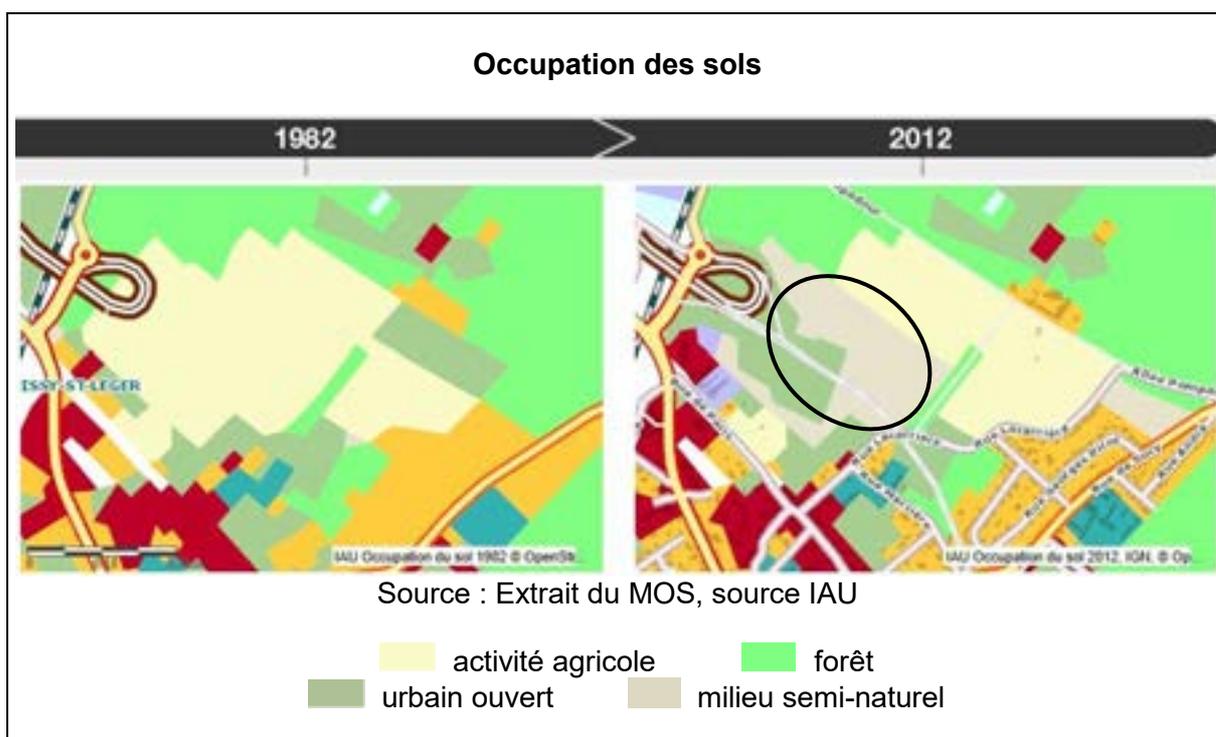


- Les zones d'activités augmentent légèrement avec notamment le nouveau parc d'activités créé au Nord de la commune, dit le parc d'activités des Hautes Varennes, pris sur de l'espace urbain ouvert.

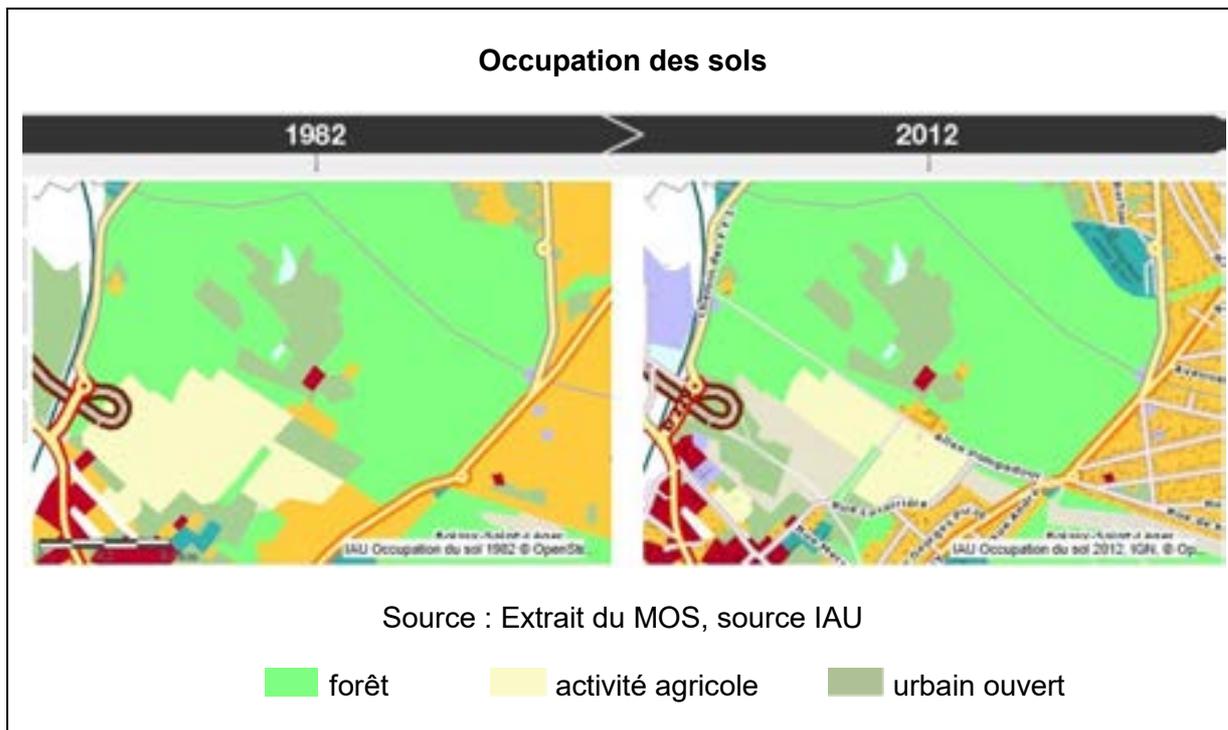


➤ pour l'espace naturel et agricole :

- L'espace agricole diminue au profit de l'espace semi naturel en particulier sur le secteur de la Rampe et au niveau de l'emplacement de la déviation de la RN19.



- Les bois et les forêts sont stables entre ces deux dates.



2.6.2. LES ESPACES MUTABLES

2.6.2.1. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET LES SITES DE PROJETS DE CONSTRUCTION

Dans le PLU approuvé du 23 mars 2012, il n'existe aucune zone à urbaniser, dite AU. La partie urbaine du territoire est quasiment construite dans son intégralité. La commune ne dispose pas de réserves foncières constructibles, mais compte plusieurs sites ayant des capacités de mutation importante. Le développement de la commune se fera donc sur lui-même à travers la densification du tissu existant et la mutation de certains espaces bâtis.

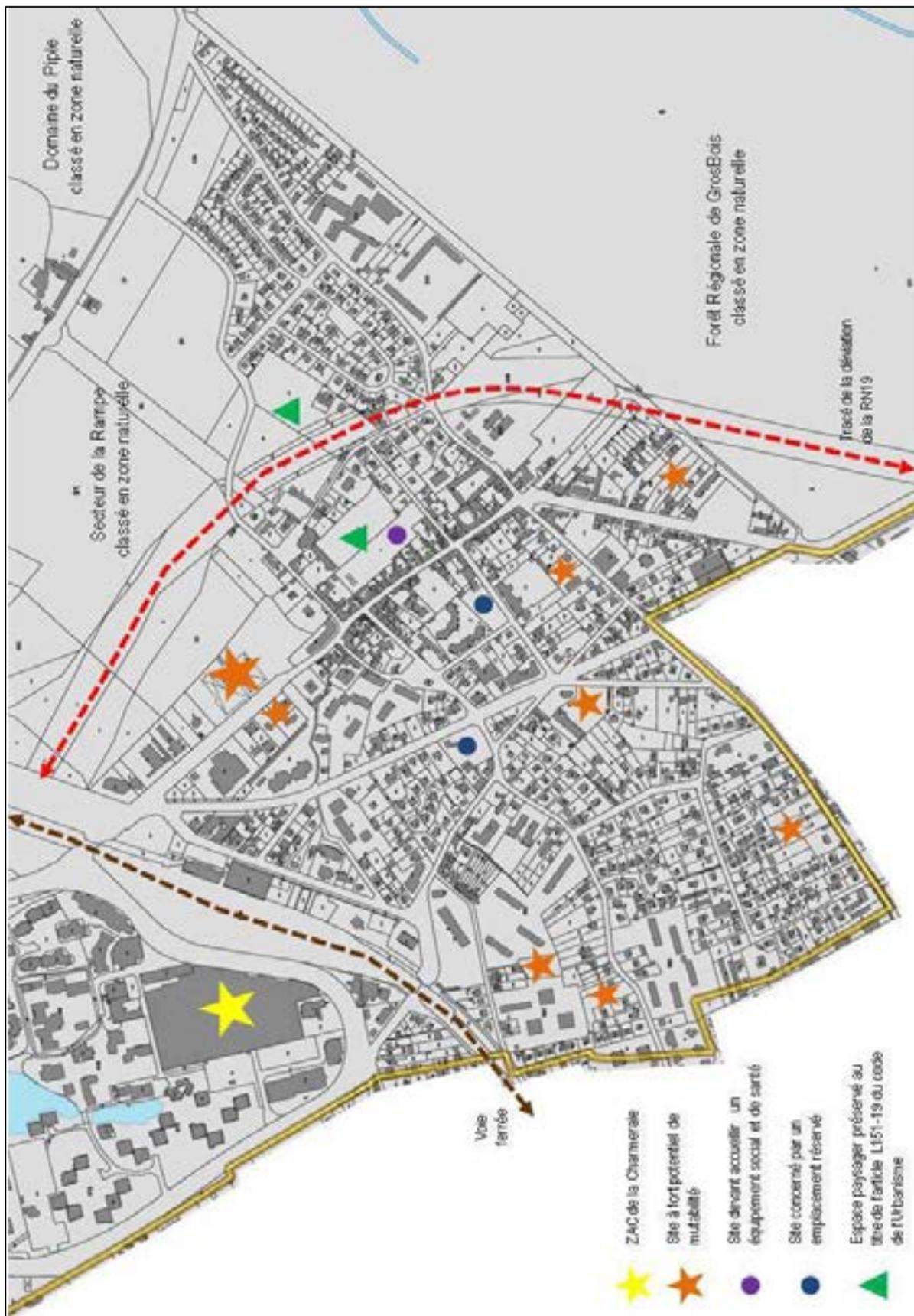
La commune compte plusieurs sites de mutabilité aux envergures différentes, dont certains font déjà l'objet de projets de construction. Au total, quinze projets de constructions de logements (pour environ 1 340 nouveaux logements) sont envisagés d'ici 2025. Nombreux se situent sur des parcelles peu denses de taille moyenne, où seule une construction pavillonnaire est implantée. Néanmoins, deux sites d'envergure se démarquent : le centre commercial Boissy 2 et l'ancien site affecté à la culture des orchidées situé en bordure de la rue de Paris.

Concernant le premier site, il s'agit du projet d'envergure de la ZAC la Charmeraie qui comprend la démolition complète du centre commercial Boissy 2 et la construction d'une nouvelle frange du quartier de la Haie Griselle avec la réalisation de :

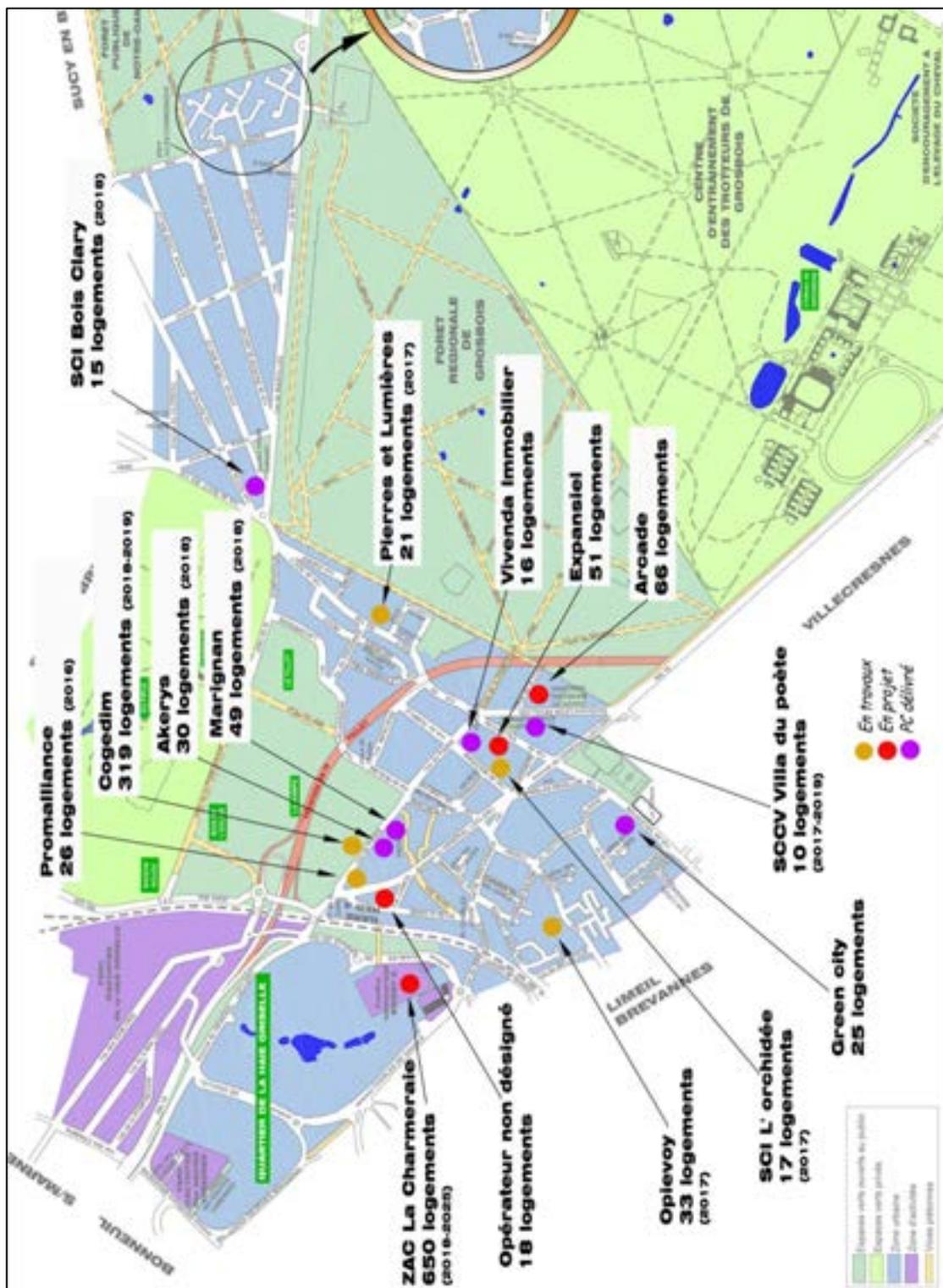
- 650 logements en accession dont 50 en accession aidée ;
- 4 690 m² de commerces et services, répartis entre une enseigne principale dédiée à l'alimentation (locomotive commerciale) pour environ 3 000 m² et des commerces en pieds d'immeuble ;
- 2 842 m² de locaux mixtes d'activités ;
- environ 1 000 places de stationnements privées et publiques.

Concernant le second appelé « jardin des Orchidées », il est situé au 3 ter à 5 rue de Paris. Il s'agit d'un projet permettant la réalisation de 319 logements collectifs dont 74 logements sociaux et 77 logements en accession au sein d'une résidence senior. La typologie de ces logements est la suivante : 40 « une pièce », 122 « deux pièces », 101 « trois pièces », 46 « quatre pièces et 10 « cinq pièces ». Ce projet comprend également l'aménagement de 7 locaux d'activités en rez-de-chaussée dont un dédié à un supermarché (locomotive commerciale de l'opération). Cette opération laisse une part belle aux espaces verts et notamment à un parc paysagé privé aménagé entre les immeubles. L'ensemble de l'offre de stationnement nécessaire aux logements et aux commerces est assurée en sous-sol.

Les sites de mutabilité



Les sites de projets de construction de logements



Source : Mairie

2.6.2.2. LA CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE

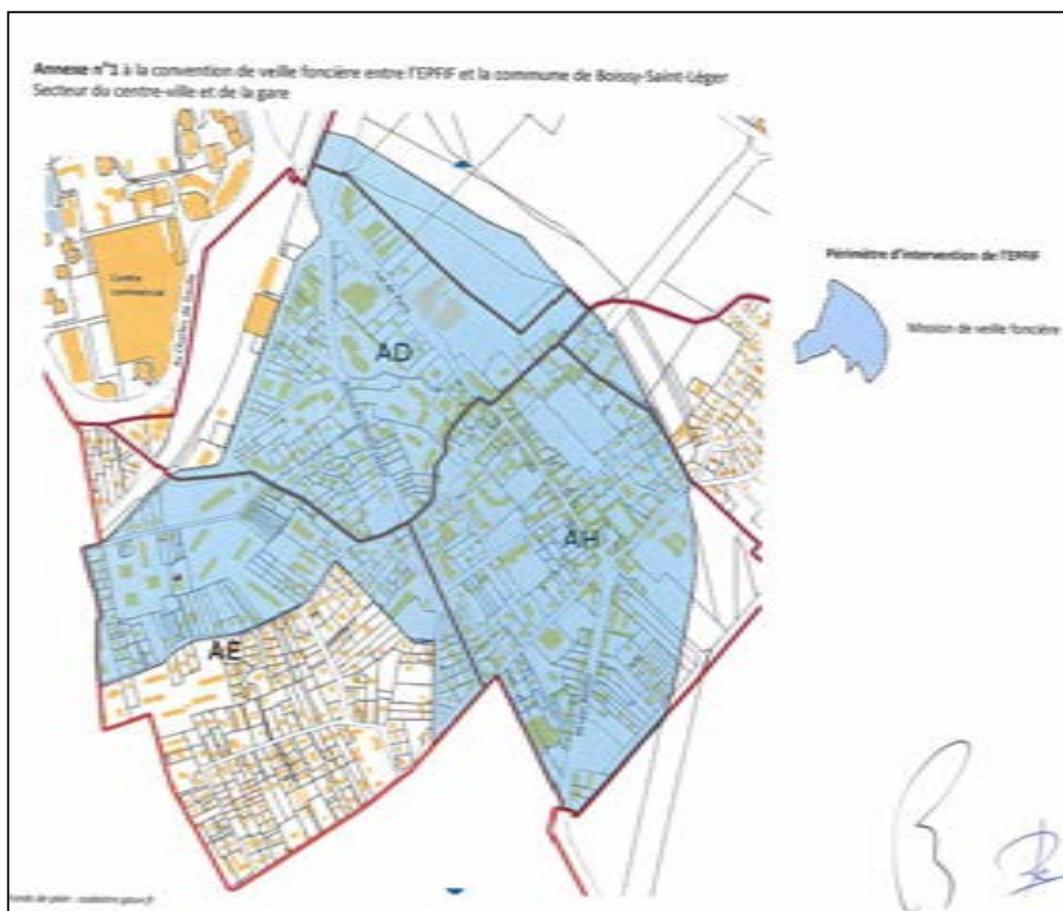
La convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) a pour objet :

- D'une part, de déterminer les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune pour accompagner la politique foncière locale sur un périmètre déterminé, les missions confiées à l'EPFIF étant définies dans la convention,
- D'autre part, de définir les engagements de la commune et de l'EPFIF en vue de la réalisation de programmes d'habitat et d'activités ainsi que les conditions dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFIF seront revendus à la commune ou à (aux) l'opérateur(s) désigné(s) par elle.

La convention a été signée le 5 novembre 2010. Elle consiste à mettre en place une veille foncière afin d'identifier les sites pouvant faire l'objet de projets, de saisir les opportunités et de réaliser les remembrements nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de logements et d'activités dans les secteurs de la Gare et du centre-ville, dans un périmètre de 60 hectares. Cette convention vise la réalisation d'environ 150 à 350 logements dont 30 % de logements sociaux ainsi que 10 000 m² de locaux d'activités.

Des avenants à la convention ont été signés pour la prolonger jusqu'au 31 décembre 2021.

Périmètre d'intervention de l'EPFIF



Source : Convention d'intervention foncière

2.7. L'INTERCOMMUNALITE ET LES DOCUMENTS DE REFERENCE

2.7.1. L'INTERCOMMUNALITE

Jusqu'au 31 décembre 2015, la commune de Boissy-Saint-Léger appartenait à la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne (CAHVM).

Fondée le 1^{er} janvier 2001, la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne réunissait les communes de Boissy-Saint-Léger, de Chennevières-sur-Marne, de Noisieu, d'Ormesson-sur-Marne, du Plessis-Trévisé, de La Queue-en-Brie, et de Sucy-en-Brie. Elle couvre un territoire communautaire de 4 726 hectares et accueille 104 510 habitants.

Les compétences déléguées par les communes à l'E.P.C.I. étaient :

... Les compétences obligatoires :

- Le soutien au développement économique,
- L'aménagement, et notamment les transports,
- L'habitat, la Politique de la Ville, et l'insertion, ...

... Et les compétences facultatives :

- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales,
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- La construction, l'aménagement, l'entretien, et la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- La création, l'aménagement et l'entretien, de la voirie d'intérêt communautaire,
- L'ouverture des Itinéraires de Découverte du Haut-Val-de-Marne,
- Et la création des aires d'accueil des nomades.

Le 1^{er} janvier 2016 est née une nouvelle intercommunalité : L'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir. Il fait partie des 12 territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP).

Cet établissement est issu du regroupement de 16 communes : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévisé, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes. Il succède à trois intercommunalités supprimées à l'occasion de sa création :

- la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne ;
- la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne ;
- la communauté de communes du Plateau Briard.

Cette fusion s'est effectuée dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCl) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM). En effet, le Grand Paris, réunissant Paris et les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, est

opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2016. Face à cette métropole nationale, le Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) impose en Grande Couronne la création d'intercommunalités de 200 000 habitants minimum.

Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie de 99 km². La population intercommunale atteint 305 565 habitants (RGP 2016). La commune la plus peuplée est Créteil avec 89 983 habitants.

Le nombre total de délégués est de 71, soit une moyenne d'un délégué pour 4 304 habitants. Le nombre de délégués par commune est de :

- 22 délégués pour Créteil ;
- 11 délégués pour Alfortville ;
- 6 délégués pour Sucy-en-Brie ;
- 5 délégués pour Limeil-Brévannes ;
- 4 délégués pour chacune des communes suivantes : Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Le Plessis-Trévisé ;
- 2 délégués pour chacune des communes suivantes : La Queue-en-Brie, Ormesson-sur-Marne, Villecresnes ;
- 1 délégué pour chacune des communes suivantes : Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Périgny, Santeny.

L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir exerce les compétences qui lui sont assignées par la loi. Ces compétences obligatoires propres sont :

- gestion des déchets des ménagers et assimilés ;
- équipements culturels et sportifs d'intérêt territorial ;
- politique de la ville ; action sociale d'intérêt communautaire ;
- plan local d'urbanisme ;
- plan climat air énergie ;
- assainissement et eau.

Par ailleurs, les autres compétences des anciens EPCI sont susceptibles d'être transférées à l'EPT. Celui-ci continue de les exercer dans les mêmes conditions sur le périmètre de l'ancien EPCI uniquement. Les EPT ont 2 ans (au plus tard le 31/12/2017) pour étendre ces compétences sur l'ensemble du territoire ou les restituer aux communes.

L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir



2.7.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX REGIONAUX

Le contexte administratif est formé des différentes règles applicables au territoire communal. Le PLU s'insère dans une trame réglementaire dense. Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains Île-de-France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du Plan Climat, ...

Le P.L.U. doit également prendre en compte les documents de planification tel que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

2.7.2.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

La Commune de Boissy-Saint-Léger ressortissant de la Région d'Île-de-France, le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF).

Le 14 septembre 2005 s'est ouverte la procédure de révision du SDRIF approuvé le 26 avril 1994. Le Conseil Régional a arrêté le projet de SDRIF le 15 février 2007 et une version finale a été votée le 25 septembre 2008. Néanmoins, pour adapter le SDRIF 2008 à la loi sur le Grand Paris, la Région a lancé une nouvelle révision en octobre 2011. Cette révision a dû intégrer le réseau de transport du Grand Paris, l'objectif de création de 70 000 logements par an et la prise en compte des contrats de développement territorial. Ainsi, un nouveau projet de SDRIF a été arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par décret du Conseil d'Etat n°2013 1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L.121-1, ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

La composition du SDRIF 2030 est la suivante :

- La "Vision régionale - Préambule" qui accompagne le SDRIF propose un projet de société que la Région souhaite construire avec tous ses partenaires, dans un avenir proche (demain) et plus lointain (2030), et présente un regard sensible sur l'Île-de-France porté par ses habitants et les acteurs de l'aménagement.
- Les "Défis, projet spatial régional et objectifs" présentent le projet d'aménagement et de développement durables. Il exprime le projet spatial régional établi selon le modèle francilien d'aménagement durable permettant d'apporter une réponse transversale aux enjeux de l'Île-de-France 2030.
- Les "Orientations réglementaires" et la "Carte de destination générale des différentes parties du territoire" regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.
- "l'Évaluation environnementale", dont la construction a irrigué le projet tout au long de la réflexion, a contribué à mettre le cadre de vie et l'environnement au cœur du Schéma Directeur en anticipant les incidences de ce dernier sur l'environnement. Elle justifie et explicite les choix d'aménagements retenus et les éléments prescriptifs.
- Les "Propositions pour la mise en œuvre - Annexe" présentent les politiques publiques partenariales et contractuelles nécessaires à la mise en œuvre du SDRIF.

- "La Synthèse - Annexe" a été rédigée à destination du grand public pour l'enquête publique. Elle présente succinctement les grands messages du SDRIF, sa portée normative, sa composition et son calendrier d'élaboration.

Les défis à relever du SDRIF 2030 sont de favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en :

- agissant pour une Île-de-France plus solidaire ;
- anticipant les mutations environnementales ;
- confortant l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Pour répondre à ces défis, le SDRIF 2030 se fixe, ainsi, deux objectifs transversaux fondamentaux :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens par :
 - la construction de 70 000 logements par an et l'amélioration du parc existant pour résoudre la crise du logement ;
 - la création de 28 000 emplois par an et l'amélioration de la mixité habitat/emploi ;
 - la garantie de l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
 - la conception de transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
 - l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel.
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France par :
 - la refonte du dynamisme économique francilien ;
 - un système de transport porteur d'attractivité ;
 - la valorisation des équipements attractifs ;
 - la gestion durable de l'écosystème naturel et le renforcement de la robustesse de l'Île-de-France.

Afin de traduire ces objectifs, la région a mis en place des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire déclinées autour des trois piliers "relier et structurer", "polariser et équilibrer", "préserver et valoriser".

La partie "relier et structurer" traite :

- des infrastructures de transport :

Le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations, mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie. Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

Pour améliorer la desserte des territoires et limiter le transit par le cœur de métropole, un ensemble de projets portant sur le réseau routier et le réseau de transports collectifs ont été définis et sont représentés sur la carte de destination.

Pour le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune est directement concernée par deux projets d'infrastructure :

- *au niveau du réseau routier, il s'agit de la RN19 qui est indiquée comme itinéraire à requalifier. Le projet de déviation est en cours de réalisation.*
- *au niveau des transports collectifs, il s'agit d'un principe de liaison de desserte territoriale desservant les territoires enclavés du Sud-Est val-de-marnais pour faciliter les trajets inter banlieues. Il s'agirait d'un TCSP sur la RD/RN19, qui traverserait le territoire communal et passerait par la gare de Boissy-Saint-Léger. C'est en projet en cours de réflexion.*

- des aéroports et les aérodromes :

Un système aéroportuaire performant est un facteur essentiel d'accessibilité et d'attractivité, un outil au service du développement économique et touristique.

Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

Le territoire de Boissy-Saint-Léger n'est pas directement concerné.

- de l'armature logistique :

Il s'agit d'organiser l'armature logistique francilienne en préservant et en développant le potentiel de fonctionnement multimodal du transport de marchandises et de la logistique

Les grands sites et les équipements multimodaux que sont les ports de Gennevilliers, Bonneuil, Montereau, Limay et Bruyères-sur-Oise doivent être préservés et développés.

Dans le domaine ferroviaire, développer le potentiel de fonctionnement multimodal nécessite que les propriétaires et les gestionnaires préservent les capacités fret sur les radiales d'accès à la grande ceinture, en particulier sur l'axe Le Havre-Mantes-Paris, et sur la grande ceinture.

L'aménagement de grands sites multimodaux permettant la massification des flux doit être prévu aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux.

Le territoire de Boissy-Saint-Léger n'est pas directement concerné.

- des réseaux et les équipements liés aux ressources :

L'approvisionnement en énergie, son stockage et son transport, s'avèrent stratégiques dans le contexte de forte dépendance de l'Île-de-France vis-à-vis des autres régions sur le plan énergétique.

Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.

Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'Ouest et le Sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques.

Le territoire de Boissy-Saint-Léger n'est pas directement concerné.

La partie "polariser et équilibrer" traite :

- des orientations communes :

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.

Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités. Elle s'effectuera dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

En matière d'activité et d'emploi, la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. La localisation de nouvelles zones d'activités, notamment logistiques, doit privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale. Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.

Les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés

dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois et éventuellement dans les lieux de transit des populations. Les nouvelles implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée. Les implantations nouvelles seront donc orientées vers les zones existantes et déjà dédiées aux commerces.

En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme, etc.), la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. La requalification des équipements doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle. Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces.

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, l'ensemble de ces orientations est à prendre en compte dans la révision du PLU de la commune.

- des espaces urbanisés :

Les espaces urbanisés sont constitués :

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

Les espaces urbanisés sont représentés selon la typologie suivante :

- les espaces urbanisés à optimiser ;
- les quartiers à densifier à proximité des gares, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir ;
- les secteurs à fort potentiel de densification, espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

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

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune se situe dans les premières catégories. L'essentiel du territoire est intégré à la catégorie des quartiers à densifier. Le quartier du Bois Clary et le lotissement du Progrès se situent dans les espaces urbanisés à optimiser.

Pour les espaces urbanisés à optimiser, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Pour les quartiers à densifier à proximité des gares, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole 110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises aux seuils fixés ci-dessus.

Ainsi pour Boissy-Saint-Léger, la densité étant de 23 logements/hectare, elle devra se fixer comme objectif minimum une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat puisqu'une partie de son territoire est concernée par une gare.

Enfin, pour les secteurs à fort potentiel de densification, leur potentiel de mutation majeur ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

- des nouveaux espaces d'urbanisation :

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques. Certaines sont figurées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire lorsqu'elles concernent des espaces appelés à connaître une plus forte évolution urbaine. Ils sont au nombre de trois :

- les secteurs d'urbanisation préférentielle : ce sont des secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services ;
- les secteurs d'urbanisation conditionnelle : ce sont des secteurs qui, par leur localisation, leurs caractéristiques, et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, sont porteurs de potentialités de développement urbain à terme ;
- les secteurs de développement à proximité des gares : il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.
- les agglomérations des pôles de centralité à conforter : les pôles doivent être renforcés et les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles.

Concernant la commune de Boissy-Saint-Léger, l'essentiel de son territoire urbain se situe dans le périmètre de limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares. Elle pourrait donc, si elle le souhaite, étendre la superficie de son espace urbanisé de 5% en théorie, mais le contexte géographique dans lequel s'inscrit la commune limite fortement cette possibilité.

La partie "préserver et valoriser" traite :

- des fronts urbains :

On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. La maîtrise de ces fronts a pour objectifs de :

- fixer une frontière à l'urbanisation ;
- renforcer l'image et l'identité de l'espace urbain ;
- préserver les unités agricoles, boisées et naturelles ;
- garantir les continuités et liaisons entre ces unités ;
- participer à la structuration de l'espace urbain en maintenant notamment des espaces de respiration ;
- offrir à la ville vue et accès sur l'espace ouvert ;
- permettre le retour de la nature en ville.

Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, ce dernier est concerné par ce thème en raison de la présence d'espace boisés sur son territoire.

- des espaces agricoles :

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.

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

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune ne compte pas de secteur agricole répertorié sur la carte de destination.

- des espaces boisés et des espaces naturels :

Les espaces boisés et naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

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

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;

- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

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

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune compte plusieurs secteurs d'espaces boisés répertoriés sur la carte de destination : la forêt régionale de Grosbois, le domaine de Grosbois, la forêt domaniale de Notre-Dame, le domaine du Piple et le bois de l'Eglise.

Il conviendra de continuer à protéger ce secteur à travers le zonage et le règlement du PLU

- des espaces verts et les espaces de loisirs :

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune compte un secteur identifié comme espace vert : le château de Grosbois.

Le domaine du Piple est identifié comme un espace vert et un espace de loisirs d'intérêt régional à créer.

- des continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes :

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes. Il existe plusieurs types de continuité :

- les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
- les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières ;
- les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.

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

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune est concernée par une continuité dont la vocation est une liaison verte écologique reliant la forêt de la Grange à la forêt de Grosbois.

Il conviendra de prendre en compte le principe de cette continuité dans l'élaboration du PLU

- du fleuve et des espaces en eau :

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée.

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

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

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune n'est pas concernée.

Le champ d'application géographique des orientations, présentées précédemment, figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est également organisée autour des trois piliers "relier et structurer", "polariser et équilibrer", "préserver et valoriser". Cette carte, à l'échelle du 1/150000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.

Cette carte indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précise eu égard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Les espaces urbanisés sont cartographiés sous forme de "micropastilles" pour, à la fois, laisser les marges de précision nécessaires aux documents d'urbanisme locaux et signifier que ces espaces font l'objet d'évolutions par mutation ou densification, lesquelles peuvent être plus importantes en cas de proximité avec une desserte par les transports collectifs structurants.

Les espaces d'intérêt régional appelés à connaître une plus forte évolution urbaine sont cartographiés sous forme de "pastilles" :

- les secteurs à fort potentiel de densification ;
- les secteurs d'urbanisation préférentielle ;
- les secteurs d'urbanisation conditionnelle.

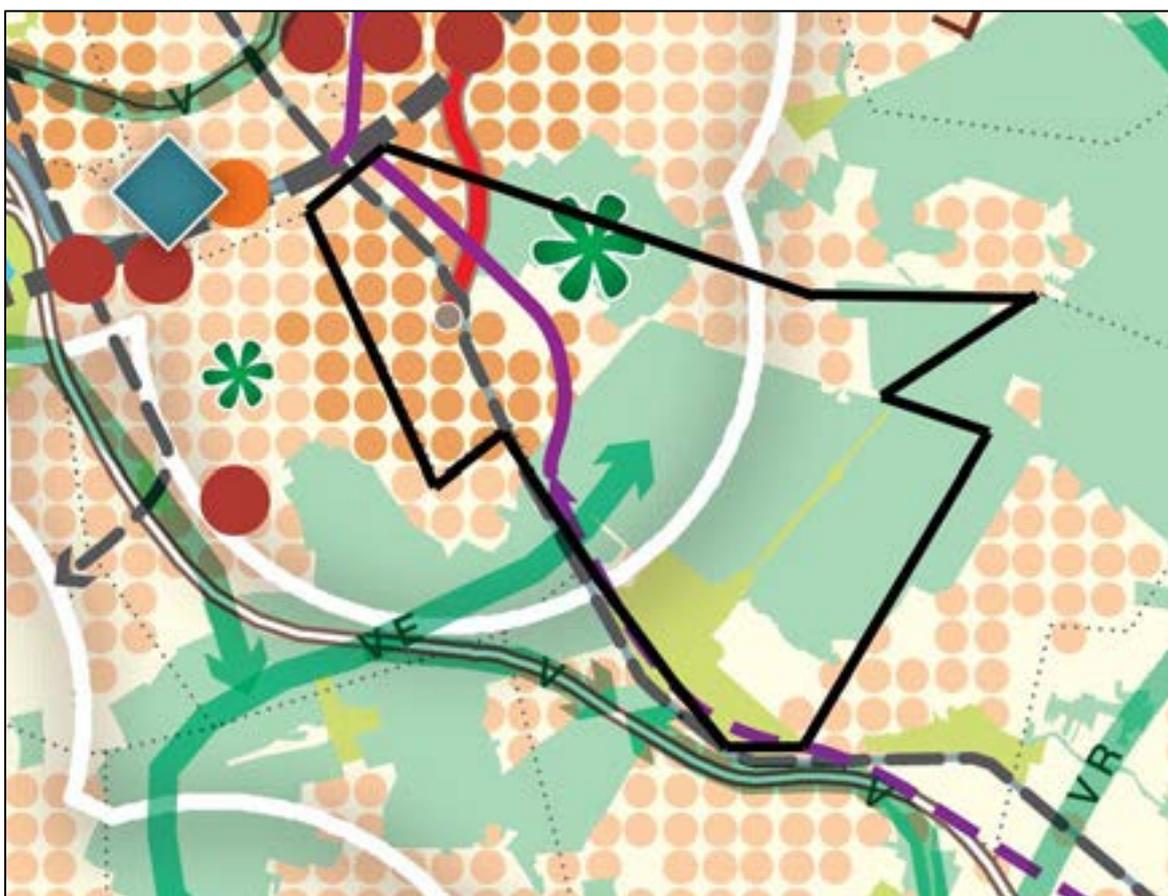
En outre, des capacités d'urbanisation non cartographiées sont offertes au titre :

- des secteurs de développement à proximité des gares ;
- des agglomérations des pôles de centralité à conforter ;
- de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux.

Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément le lieu, la taille et la délimitation des espaces urbanisables. À cet égard, le présent SDRIF :

- permet l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.

Extrait de la carte de destination du SDRIF 2030 pour Boissy-Saint-Léger



Source : SDRIF 2030

Légende de la carte de destination du SDRIF 2030

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (SNCF)	Projet (Principes de base)
Les infrastructures de transport collectifs			
Voies de desserte urbaine et interurbaine	-----	-----	-----
Voies de desserte interurbaine	-----	-----	-----
Voies de desserte territoriale	-----	-----	-----
Voies ferroviaires, stations de métro, tramway, gare TGV	•	•	•
	•	•	•
Les infrastructures routières et fluviales			
Artèrerie et voirie rapide	-----	-----	-----
Voies locales principales	-----	-----	-----
Voies secondaires	-----	-----	-----
Artèrerie fluviale	-----	-----	-----

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multinodal d'enjeux nationaux
- Site multinodal d'enjeux métropolitains
- × Site multinodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation prioritaire
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

■ Le fleuve et les espaces en eau

Source : Région Île-de-France

2.7.2.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Le PDUIF est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il est en effet compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE). A l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme) et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Île-de-France Mobilités (anciennement STIF) a finalisé le projet de PDUIF en février 2011. Le Conseil Régional d'Île-de-France a arrêté le projet le 16 février 2012, puis l'a approuvé le 19 juin 2014.

Le PDUIF :

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements d'ici à 2020 ;
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo - ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière).

Le PDUIF doit assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la qualité de vie d'autre part. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île-de-France et de garantir la cohésion sociale de la région.

Pour fixer les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité, le PDUIF s'appuie sur les objectifs environnementaux fixés par la réglementation en vigueur en 2010 :

- une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 ;
- le respect des objectifs de qualité de l'air du Plan Régional de la Qualité de l'Air – PRQA - pour les polluants émis par les transports.

Le PDUIF, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, vise globalement :

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

Le PDUIF vise donc à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs - marche et vélo - et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Les actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion, de réduire l'impact environnemental du transport de marchandises, de favoriser le développement de l'usage des modes alternatifs à la route, d'inverser le phénomène de desserrement logistique tout en garantissant la fluidité des flux de marchandises.

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver, les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

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

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

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

La marche est un chaînon de tous les déplacements, pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

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

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

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

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, il est essentiel d'améliorer les modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs). En parallèle, il est aussi nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés tel que le stationnement et d'encourager les usages partagés de la voiture.

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

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

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

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du PDUIF.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Il est nécessaire que chacun prenne conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de permettre cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix.

Concernant l'aménagement du territoire, plusieurs actions sont directement à prendre en compte en priorité lors de l'élaboration du PLU Il s'agit des actions suivantes :

- Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture

Cela se décline à travers deux recommandations :

1. Orienter l'urbanisation et intensifier la ville autour des axes de transports collectifs structurants, et optimiser le fonctionnement urbain à leurs abords

Concrètement, il est nécessaire d'identifier, à l'échelle locale, les secteurs qui peuvent être urbanisés ou densifiés, de rendre possible dans les documents d'urbanisme cette évolution urbaine, de repérer les opportunités foncières, d'encourager et de réaliser les projets d'aménagement correspondants. Il convient aussi de profiter des opportunités d'aménagement offertes par la création de nouvelles infrastructures.

2. Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture

Pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture, il est nécessaire de :

- créer ou recréer des quartiers favorisant la marche et le vélo ;
- favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers ou entre quartiers proches ;
- assurer une densité suffisante pour rendre possible la desserte en transports collectifs, tout en préservant sur la voirie les emprises nécessaires à cette desserte ;
- ne pas concevoir des quartiers excentrés des secteurs déjà denses qui ne présenteraient pas, en eux-mêmes, une taille importante et une intensité urbaine forte ;
- renforcer les continuités urbaines entre les quartiers excentrés existants et les centres urbains (sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques).

La mise en œuvre de ces recommandations passe par leur prise en compte dans les décisions d'urbanisme. Il s'agit :

- d'inclure dans le rapport de présentation des PLU et SCoT, dès la phase diagnostic, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs (identification des secteurs où cette desserte est déjà bonne et de ceux où elle pourrait être facilement étendue si l'on envisage une extension urbaine) des itinéraires piéton, vélo, transports collectifs et de la hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation ;

- d'intégrer, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des SCoT et des PLU, les recommandations précisées ci-avant sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers, et sur les itinéraires pour les modes actifs ;
- de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage et le règlement de chaque zone des PLU Il est demandé une attention particulière dans la rédaction du règlement des PLU pour les articles suivants, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit de quartiers situés à proximité des axes de transports collectifs structurants :
 - l'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes sur les axes empruntés par des lignes de bus ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo. Ces dispositions doivent aussi être traduites dans les Orientations Particulières d'Aménagement (caractéristiques principales des voies et espaces publics) ;
 - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.

➤ Action 2.1 : Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant

Il s'agit de généraliser le cadencement sur l'ensemble des lignes de trains de banlieue.

➤ Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs

La pacification de la voirie est essentielle pour favoriser les piétons et les cyclistes et assurer leur cohabitation en toute sécurité avec les modes motorisés. La réduction de la vitesse de circulation sur la voirie diminue le nombre et la gravité des accidents ; elle permet aussi de rendre l'espace public plus agréable.

En milieu urbain, sur les voiries à caractère local et à caractère structurant, les aménagements viseront à une circulation apaisée :

- limiter la vitesse de circulation sur la voirie locale à 30 km/h en zone urbaine ;
- limiter la vitesse de circulation sur la voirie structurante à 30 km/h aux abords des équipements scolaires, des pôles de transports collectifs et des établissements recevant du public de catégories 1 à 3 ;
- généraliser les zones de rencontre autour des grands pôles de correspondance et des pôles de desserte des secteurs denses.

La limitation de la vitesse à 30 km/h peut se traduire par différents types d'aménagements localisés : limitation à 30 km/h sur une section, mise en place de zones pacifiées sur la voirie locale (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne).

➤ Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton

Cela se décline à travers trois recommandations :

1. Assurer la continuité et la qualité des aménagements des itinéraires piétons

L'aménagement des itinéraires piétons doit prendre en compte les trottoirs, les traversées de chaussées et de carrefours et, de manière générale, l'ensemble de l'espace public.

Plus particulièrement, il s'agit de :

- s'assurer que les trottoirs sont praticables et adaptés aux flux piétons qu'ils accueillent, en particulier en rendant complètement accessible aux personnes à mobilité réduite les cheminements les plus usuels ;
- créer des trottoirs lorsque cela est nécessaire ;
- protéger les trottoirs des occupations abusives par l'établissement et le respect de la réglementation (règle d'occupation commerciale des trottoirs, règlement de stationnement, règlement de collecte des ordures ménagères) ;
- favoriser la visibilité du piéton aux abords des traversées (interdire les places de livraison, favoriser le stationnement vélo) ;
- optimiser les plans de feux pour favoriser les traversées piétonnes de chaussées et de carrefours ;
- assurer la qualité, le confort des aménagements et une homogénéité des matériaux et du mobilier à l'échelle d'un quartier ;
- privilégier les itinéraires les plus courts, les plus directs et les plus sûrs ;
- assurer la maintenance et l'entretien de l'espace public (propreté, revêtement, éclairage).

Ces aménagements devront être réalisés en priorité sur les itinéraires les plus usuels :

- les itinéraires entre les quartiers résidentiels denses et les centres urbains, les principaux établissements recevant du public (ERP de catégories 1 à 3) et les parcs et jardins ;
- les itinéraires d'accès aux arrêts de transports collectifs (en particulier les grands pôles de correspondance et les pôles de desserte des secteurs denses).

2. Mettre en place de l'information et du jalonnement pour le piéton

Le long des itinéraires les plus usuels :

- déployer un jalonnement spécifique pour le piéton ;
- afficher des plans qui informent le piéton sur les itinéraires privilégiés, les principaux lieux remarquables (équipements publics, pôles de transports collectifs, parcs et jardins) et les temps de parcours à pied ;
- dans les pôles de transports collectifs, afficher des plans de ville informant sur les itinéraires les plus usuels et les temps de parcours à pied depuis le pôle ;
- intégrer ces informations sur les supports Internet locaux et dans les systèmes d'information multimodaux.

3. Sensibiliser le grand public à la pratique de la marche

- communiquer sur les atouts de la marche (santé, environnement, budget déplacement, lien social...) ;
- créer des événements pour promouvoir la marche (aménagements temporaires, journées à thème, inaugurations, événements commerciaux, fermetures temporaires de voies au bénéfice des piétons et cyclistes.).

➤ Action 4.1 Rendre la voirie cyclable

Cela se décline à travers trois recommandations :

1. Mettre en place un réseau régional structurant d'itinéraires cyclables

Le réseau régional structurant vise à couvrir le territoire de l'Île-de-France par un ensemble d'itinéraires cyclables maillés se resserrant sur l'agglomération centrale. Le réseau régional s'appuie sur les itinéraires définis par les Schémas Départementaux d'Itinéraires Cyclables établis par les départements franciliens. En 2010, ce réseau totalise environ 900 km de voirie cyclable.

Il comporte des aménagements de types :

- véloroutes et voies vertes : voies de communication autonomes réservées aux déplacements non motorisés jalonnées et sécurisées sur de longues ou de moyennes distances ;
- pistes cyclables ;
- bandes cyclables ;
- couloirs de bus ouverts aux vélos.

Ce réseau doit faire l'objet d'un jalonnement homogène.

2. Rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle locale

En zone urbaine, la voirie doit être rendue cyclable et compléter ainsi, à l'échelle locale, le réseau régional structurant.

Les aménagements à l'échelle locale peuvent prendre des formes diverses :

- zones de circulation apaisées, limitation de vitesse à 30 km/h, zones 30 et zones de rencontre. L'instauration de double-sens cyclables est obligatoire dans les zones 30 ;
- couloirs de bus ouverts aux vélos (voir les principes d'ouverture des couloirs de bus ci-contre) ;
- pistes ou bandes cyclables.

Il s'agit de réaliser des aménagements vélo selon les principes suivants :

- relier les itinéraires cyclables du réseau régional structurant aux centres villes, pôles de transports collectifs, équipements publics et établissements d'enseignement, pôles d'emploi et de commerces, et espaces de loisirs ;
- réaliser des aménagements cyclables dans un rayon de 3 km puis de 5 km des centres villes, pôles de transports collectifs, équipements publics et établissements d'enseignement, pôles d'emploi et de commerces, espaces de loisirs et principaux établissements recevant du public (ERP de catégories 1 à 3) ;
- jalonner les itinéraires structurants, les équipements, les gares desservies par le réseau ainsi constitué.

3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans l'article 6 (anciennement art. 12) des PLU

Ces normes et recommandations concernent les zones urbaines, dites U, et à urbaniser, dites AU, des PLU

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes :

- habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400 m² de SHON ;
- bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ;
- activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs ;
- établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos ;
- des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo ;

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

- Action 5.2 : Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable

La règlementation du stationnement sur voirie doit être adaptée en fonction :

- du niveau de la demande de stationnement par rapport à l'offre de stationnement, et donc de l'intensité des conflits d'usage constatés sur la voirie ;
- de la qualité globale de l'offre de transports collectifs.

Pour que la demande en stationnement liée à l'accès aux gares n'ait pas d'impact négatif sur la vie locale et que les parcs relais ne soient pas détournés de leur fonction d'intermodalité par d'autres types de demandes en stationnement (résidents, bureaux ou courte durée), l'extension de leur offre de stationnement et l'application du référentiel de service sont conditionnées par la mise en œuvre d'une politique de régulation de l'usage du stationnement sur voirie dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare. Les conditions de tarification sur voirie et en parcs relais devront être rendues cohérentes pour conforter la vocation et l'usage de ces derniers.

➤ Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

Cela se décline à travers trois recommandations :

1. Prévoir, dans les bâtiments d'habitation, une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins

Dans les Plans Locaux d'Urbanisme sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU

La valeur de la norme plancher à inscrire dans les Plans Locaux d'Urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

Pour la commune de Boissy-Saint-Léger, le taux de motorisation constaté est de 1,07 voiture par ménage. La norme plancher qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale à $1,073 \times 1,5 = 1,6$ voiture par logement.

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

Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux

Les Plans Locaux d'Urbanisme fixent un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

La commune de Boissy-Saint-Léger se trouve dans la zone pour laquelle au-delà d'un rayon d'un point de desserte TC structurante (gare RER A), les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher. Et à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante (gare RER A), il ne peut être exigé plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher.

➤ Action 6.1 : Rendre la voirie accessible

Il s'agit de lever 80 % des situations bloquantes pour les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR) sur l'ensemble de la voirie urbaine par la réalisation des travaux suivants :

- rendre accessibles les points d'arrêt des lignes de bus et cars inscrites au Schéma Directeur d'Accessibilité ;
- rendre accessibles les traversées piétonnes : abaisser les trottoirs, installer des bandes d'éveil à la vigilance, sonoriser les feux, à minima sur les carrefours simples (croisement de deux rues) ;
- rendre accessibles les cheminements piétons ;
- mettre en place des repères sur et à proximité des escaliers pour faciliter leur détection par les non et malvoyants, les sécuriser pour les enfants et autres personnes de petite taille, proposer des cheminements alternatifs aux personnes en fauteuil roulant ;
- respecter les normes et le quota de places de stationnement réservées :

- assurer l'accès aux trottoirs depuis les places réservées ;
- réserver et mettre aux normes 2 % de places de stationnement adaptées.

➤ Action 7.4 : Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison

Il s'agit d'optimiser les conditions de livraison en mettant en cohérence les réglementations de circulation et de stationnement des véhicules de livraison.

Les réglementations d'accès visant à éviter l'accès en ville des plus gros véhicules devront porter sur la surface au sol des véhicules et non sur le tonnage. Il est ainsi possible d'interdire l'accès à l'ensemble des voies d'une commune aux véhicules les plus gros, sur la base du paramètre de surface au sol. Le seuil préconisé est 29 m² de surface au sol.

Il s'agit également d'optimiser le dimensionnement des places de livraison.

Il est recommandé aux communes d'inscrire dans leur PLU des normes de création d'aires de livraison au sein des espaces privés des constructions nouvelles. Ces normes tiendront compte de la nature et de la destination des bâtiments. Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :

- pour les commerces : une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,20 m de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. En outre, elle doit disposer d'une zone de manutention (de l'ordre de 10 m²). Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;
- pour les bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.

➤ Action 9.2 : Développer les Plans de Déplacements d'Établissements Scolaires

Les Plans de Déplacements d'Établissements Scolaires (PDES) ont pour objectifs de :

- sensibiliser et encourager les enfants et les parents à utiliser les modes alternatifs à la voiture pour se rendre à leur établissement scolaire ;
- sécuriser les trajets vers l'école ;
- développer le stationnement en faveur des vélos dans les établissements scolaires ;
- réduire la circulation automobile et la vitesse de circulation aux alentours des écoles ;
- mettre en place des bus pédestres ;
- intégrer les aménagements piétons et cyclables aux travaux de rénovation prévus aux abords des établissements scolaires ;
- prévenir et lutter contre la sédentarité en encourageant l'utilisation des modes actifs : vélo, marche, trottinette, ...

A noter que le PDUIF reprend le découpage du territoire régional proposé par le SDRIF, qui distingue :

- Paris ;
- "le cœur d'agglomération", qui comprend les communes - en continuité de bâti avec Paris - urbanisées (au moins 80 % d'espaces urbanisés au mode d'occupation du sol de 1999) et denses (au moins 80 habitants et emplois à l'hectare urbain construit).
- "l'agglomération centrale", qui correspond à l'agglomération parisienne définie par l'Insee (1999) ;

Boissy-Saint-Léger fait partie de cette entité.

- "les autres agglomérations" (hors "agglomération centrale") définies par l'Insee ;
- "l'espace rural".

2.7.2.3. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE D'ÎLE DE FRANCE

Après avoir été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, le préfet de la Région Île-de-France a arrêté, le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

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

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique ;
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique ;
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française ;
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles ;
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air, mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

Les principaux objectifs du SRCAE à 2020 sont les suivants :

- Bâtiments (Le secteur du bâtiment (logements et tertiaire) est à l'origine de 60 % des consommations énergétiques et de près de la moitié des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France) :
 - améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
 - réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
 - réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;
 - raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui) ;

- réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ;
 - réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.
- Energies renouvelables et de récupération :
- augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse, ... ;
 - augmenter la production par pompes à chaleur de 50 % ;
 - multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville ;
 - installer 100 à 180 éoliennes ;
 - équiper 10 % des logements existants en solaire thermique ;
 - passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
 - stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
 - stabiliser la production d'agrocarburants.
- Transports (Les transports de personnes et de marchandises (hors transport aérien) contribuent pour 27 % aux consommations énergétiques et pour près du tiers aux émissions de gaz à effet de serre. Ce secteur est très dépendant des produits pétroliers.) :
- réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés ;
 - augmenter de 20 % les trajets en transports en commun ;
 - augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...) ;
 - passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la Région Île-de-France et le président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

A ce jour, les parcs éoliens en fonctionnement en Île-de-France sont peu nombreux et la puissance installée reste faible :

- l'éolienne de Guiltrancourt (78) de 36kw ;
- l'éolienne de Melun Senart (77) de 132kw ;
- 3 éoliennes à Pussy (91) de 7kw.

Le gisement éolien francilien est sous influence océanique. Les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent d'une manière générale sur les plateaux, en particulier autour du bassin aval de la Seine, et sur un large éventail Est et Nord-Est du département de la Seine-et-Marne, ainsi qu'au Sud de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, dans des zones à caractère rural marqué.

Le département du Val de Marne comporte une seule zone propice à l'implantation de parcs éoliens mais à forte contrainte, à l'extrême Sud du territoire sur quatre communes : Mandes-les-Roses, Périgny, Santeny et Villecresnes.

A noter que la zone géographique dans laquelle se situe la commune de Boissy-Saint-Léger est une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.

Zones favorables à l'éolien dans le Val de Marne



Source : SRE, volet B : Définitions des zones favorables et liste des communes

2.7.2.4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ÎLE-DE-FRANCE

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique.

La trame verte et bleue est codifiée dans le Code de l'Urbanisme (articles L. 101-2) et dans le Code de l'Environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants).

La trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Son objectif est de favoriser la circulation des espèces animales et végétales en préservant et rétablissant des voies de circulation entre les espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue), car l'urbanisation, les infrastructures linéaires de transport (routes, voies ferrées...), l'intensification de l'agriculture de ces dernières années ont pour effet de "fragmenter le territoire", autrement dit d'interrompre les voies de circulation naturelles de la faune et flore. Les espèces sauvages isolées sont alors menacées de disparition.

Il ne suffit donc pas de protéger des espaces naturels pour préserver la biodiversité, il est nécessaire de maintenir ou de développer des voies de communication (corridors écologiques) entre ces espaces pour assurer la diversité génétique et les besoins vitaux des animaux et des végétaux : circuler pour s'alimenter, se reproduire, trouver des espaces pour assurer sa croissance ou se reposer.

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

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

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité.

La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE comprend, outre le résumé non technique :

- un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques et les éléments de la trame bleue, dans le Tome I "Les composantes de la trame verte et bleue" ;
- un diagnostic et une présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques, un plan d'action stratégique, un dispositif de suivi et d'évaluation, réunis dans le Tome II intitulé "Enjeux et plan d'action" ;
- une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle du 1:100 000, une cartographie de la trame verte et bleue des départements de Paris et de la petite couronne au 1:75 000, et des cartes régionales thématiques dans le Tome III intitulé "Atlas cartographique" » ;
- un rapport environnemental, dans le Tome IV.

La démarche d'élaboration du SRCE s'appuie sur la définition de réservoirs de biodiversité, sur des sous trames écologiques fonctionnelles ainsi que sur des corridors écologiques :

- les réservoirs de biodiversité sont les espaces clairement identifiés comme abritant une grande biodiversité. Ils s'appuient sur les contours de zonages de protection, de gestion et de connaissance existants : réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves biologiques intégrales et dirigées de l'ONF, sites Natura 2000, réservoirs biologiques du SDAGE et zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 ;
- les sous trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire ;
- les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

La fonctionnalité des réservoirs et des sous trames est déterminée par la présence d'espèces animales dites "de cohérence trame verte et bleue", choisies par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Pour l'Île-de-France, 49 espèces, regroupées selon leurs caractéristiques écologiques et leurs capacités de déplacement, ont été identifiées.

➤ **Les composants de la trame verte et bleue en Île-de-France**

L'Île-de-France abrite un riche patrimoine naturel avec une diversité spécifique comparable à celle des régions voisines pour une superficie réduite (12 072 km², soit 2,2 % du territoire national). Cette situation s'explique par la diversité des substrats géologiques et par le maintien d'un territoire rural important. Les terres agricoles occupent 50 % du territoire et les boisements 23 % de la superficie régionale. Les milieux urbains représentent 21 %. Le reste (6 %) est occupé par les surfaces en eau, les milieux humides, divers types de friches, ...

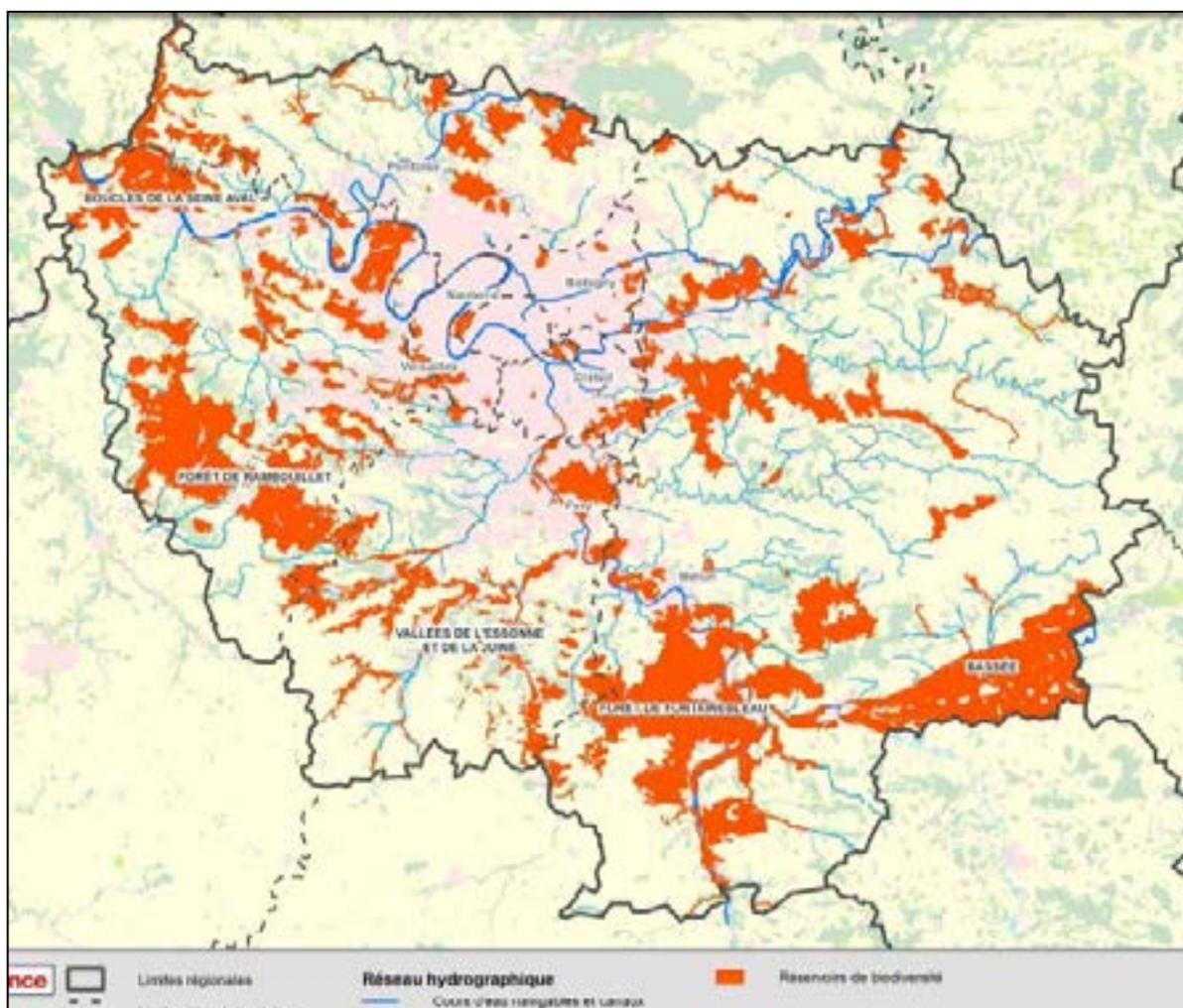
La localisation des principaux secteurs agricoles correspond aux étendues des plateaux limoneux de la Beauce, de la Brie, du Mantois, du Vexin français et du Pays de France et ses extensions. Les massifs forestiers les plus importants (> à 10 000 ha) sont situés sur des affleurements sableux ou calcaires : Fontainebleau, Rambouillet et les forêts de la Brie. La ville de Paris et son agglomération occupent une place particulière au cœur de ce territoire.

Concernant les réservoirs de biodiversité, ils concentrent aujourd'hui l'essentiel du patrimoine naturel francilien. Ils correspondent à des milieux naturels ou plus généralement semi-naturels, c'est à dire largement influencés par les activités humaines, soit 250 449 ha qui représentent 21 % du territoire régional. Certains réservoirs jouent un rôle de premier ordre dans le fonctionnement des continuités interrégionales et nationales :

- la forêt de Fontainebleau et ses extensions occidentales ;
- les vallées de l'Essonne, de la Juine et leurs affluents, notamment pour leur concentration en pelouses calcaires ;
- le massif de Rambouillet ;
- la plaine de la Bassée, plus vaste zone humide régionale ;
- les boucles aval de la Seine (Moisson, Guernes et La Roche-Guyon) ;
- les fleuves et rivières d'Île-de-France.

A noter que l'habitat naturel dominant dans les réservoirs de biodiversité sont les milieux boisés. Ils totalisent 73,4 % du total des réservoirs. Ils sont suivis par les cultures qui ne représentent que 13,8 % des réservoirs.

Réservoirs de Biodiversité en Île-de-France



Source : SRCE Île-de-France

Au sujet des sous trames, quatre ont été retenues :

- arborée (forêts, petits boisements, haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural, formations artificielles : parcs, plantations, peupleraies, vergers) : qui occupe 29,7 % de la superficie régionale. Elle est composée à 70% de forêts de feuillus humides, de forêts de feuillus sur sol calcaire et de forêts de feuillus sur sol acide et à 18% d'arbres isolés, alignements, parcs et autres boisements humides ;
- herbacée (prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bermes herbeuses des grandes infrastructures) : qui occupe 9,5 % du territoire régional. Les formations herbacées mésophiles, sur sols légèrement acides à neutres, prédominent. Elles représentent près de 82 % du total ;
- milieux aquatiques et corridors humides dite bleue (petits et grands cours d'eau, canaux, eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées et arborées) : qui occupe 4,5 % du territoire régional, dont 2/3 de zones humides qui correspondent pour l'essentiel à des boisements feuillus relativement naturels (ripisylves, forêts alluviales, boisements humides de plateau...), à des peupleraies et à un degré moindre à des prairies humides ;
- grandes cultures : qui représentent 45,6 % du territoire régional. La part des cultures sur sols "secs", légèrement acides à neutres, est la plus importante : elle représente près de 89 % du total. Au sein des espaces agricoles sont identifiées des entités particulières présentant un enjeu de conservation pour la sous trame agricole : les mosaïques agricoles (zones associant au sein des cultures, une proportion significative de milieux herbacés et de bosquets) et les secteurs de concentration de mares et mouillères.

Enfin, l'identification des corridors a été fondée en Île-de-France sur l'étude des possibilités de déplacement de certaines espèces animales, au regard des habitats naturels dans lesquels ils évoluent. Ont été retenus les corridors suivants :

- les corridors de la sous trame arborée totalisant 3 189 km. Ils apparaissent dans l'ensemble fonctionnels mais cette situation est trompeuse car plus de la moitié du linéaire de corridors fonctionnels se situe dans les réservoirs de biodiversité et de nombreuses coupures locales existent, dues principalement aux infrastructures et à l'urbanisation. De longs tronçons présentent une fonctionnalité dégradée (dite réduite). Ils sont surtout empruntés par les espèces terrestres les moins exigeantes (Renard par exemple) ou volantes et à grands rayon d'action (rapaces, certaines chauves-souris comme les Noctules) ;
- les corridors de la sous trame herbacée totalisant 3 345 km. La plupart des corridors herbacés présentent des fonctionnalités altérées et ne sont favorables qu'aux espèces les moins exigeantes ;
- les cours d'eau et les canaux totalisant 8 342 km ;
- les continuums de la sous trame bleue associant les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides totalisant 736 km². Les vallées constituent de remarquables continuités naturelles favorables à de multiples espèces aquatiques mais aussi rivulaires des milieux herbacés ou arborés. L'urbanisation s'accompagne généralement d'une forte baisse de la perméabilité des milieux et de leur attractivité pour la faune. L'artificialisation est particulièrement forte pour les grands cours d'eau du fait des aménagements pour la navigation et de la concentration de l'urbanisation le long des fleuves, mais de nombreux petits cours d'eau ont également été fortement altérés, jusqu'à leur enfouissement pour certains ;

- le continuum des grandes cultures. Les cultures forment un vaste continuum que les espèces sont capables d'utiliser dans leur globalité, sans axe préférentiel de déplacement facilement déterminable, sauf localement quand existent des zones contraintes par l'urbanisation ou des massifs forestiers entre des grandes plaines. Il ne fait donc pas l'objet d'une représentation particulière.

De plus, les lisières en général, et celles forestières en particulier, jouent un rôle de corridors pour de nombreuses espèces. En Île-de-France, les lisières forestières urbanisées en limite des massifs de plus de 100 ha représentent 2 251 km.

Concernant les espèces menacées, elles occupent différents types d'habitats dont les principaux sont :

- pour la flore : les pelouses sèches et les landes (44 %), les milieux aquatiques (15 %), les marais et tourbières (15 %), les cultures et friches (15 %), les boisements (10 %), ... ;
- pour les oiseaux nicheurs : les zones humides (31 %), les milieux aquatiques (20 %), les boisements (20 %), les cultures (8 %), les prairies et friches (8 %), les falaises (8 %), les pelouses sèches et les landes (5 %).

Les espèces menacées des autres groupes se retrouvent principalement en milieu forestier (mammifères, amphibiens...), dans les landes, pelouses et friches sèches (reptiles, papillons, orthoptères...), les zones humides (mammifères, invertébrés...), les réseaux de mares et mouillères (amphibiens, odonates), les cours d'eau "naturels" (poissons, écrevisses, odonates),... Outre le nombre d'espèces considérées comme rares et menacées au niveau régional et ou national, la régression de la biodiversité peut être illustrée par le grand nombre d'espèces non revues ces dernières décennies et présumées disparues au niveau régional. Cela représente :

- environ 6 % de la flore sauvage : un peu moins de 100 espèces parmi lesquelles on peut citer divers Orchis (à fleurs lâche, odorant, punaise, sureau, vert), des Linaigrettes (à feuilles larges, grêle), des Gentianes (amère, ciliée), la Violette à feuilles de pêcher ;
- près de 6 % des oiseaux nicheurs réguliers (10 espèces) comme la Bécassine des marais, le Butor étoilé, l'Outarde canepetière, le Râle des genêts, le Tarier des prés ;
- près de 12 % des poissons naturellement présents sur le bassin de la Seine (3 espèces) : l'Eperlan, l'Esturgeon et le Saumon atlantique, même si ce dernier est quelques fois aperçu en Île-de-France ;
- plus du tiers des papillons diurnes (27 espèces) comme les Azurés des mouillères, du serpolet et de la croisette, le Fadet des laîches, les Damiers de la succise et du frêne, la Bacchante... ;
- 8 % des orthoptères (5 espèces) : les Criquet bourdonneur et migrateur, le Grillon noirâtre, le Dectique des brandes et la Decticelle des alpages.

Les autres groupes comme les odonates, les amphibiens et reptiles, les mammifères semblent en apparence mieux pourvus (pas de perte récente depuis la disparition déjà ancienne du Castor et de la Loutre). Certes, on ne relève pas de disparition complète de la région, mais on note cependant un effondrement de certaines populations qui sont maintenant au bord de l'extinction, citons certains chiroptères comme les Rhinolophes, des odonates des tourbières et eaux acides (Leucorrhines, ...), des amphibiens (Grenouille de Lessona, Sonneur à ventre jaune) ou la Couleuvre vipérine.

Au sujet de la faune aquatique, la plupart des poissons migrateurs amphihalins ont disparu et la Truite de mer, la Lamproie marine, ainsi que deux espèces d'écrevisses autochtones ont quasiment disparu.

Si des espèces disparaissent, d'autres ont colonisé récemment le territoire. C'est notamment le cas :

- d'espèces méridionales dont l'aire de répartition remonte vers le Nord (flore, divers insectes, certains oiseaux) ;
- d'espèces très mobiles attirées notamment par le développement des plans d'eau : nombreux oiseaux comme les Sternes naine et pierregarin, divers canards, Le Grand Cormoran, Le Héron bihoreau, la Mouette mélanocéphale ;
- mais aussi d'un grand nombre d'espèces exotiques, introduites volontairement ou non par l'homme, et qui se sont implantées durablement dans la région. Ces espèces appartiennent principalement à 4 groupes :
 - des espèces végétales se développant le long des infrastructures de transport et dans les friches (Buddleja, Sénéçon du Cap, ...) ;
 - diverses espèces se dispersant à travers les milieux aquatiques appartenant à des groupes variés : des plantes (diverses Elodées, les Jussies, ...), des poissons (Perche soleil, Poisson chat, Silure...), des invertébrés (Ecrevisse américaine, Moule zébrée...)
 - des oiseaux échappés de captivité (Bernache du Canada, Canard mandarin, Perruche à collier, Léiothrix jaune, ...)
 - des mammifères introduits (Ragondin, Rat musqué, Raton laveur, Tamia de Sibérie, ...).

➤ **Les composants de la trame verte et bleue sur le secteur de Boissy-Saint-Léger**

Pour la commune, les composants de la trame verte et bleue sont les suivants :

- Un réservoir de biodiversité composé par les différents bois et forêts présents sur le territoire communal que sont : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, la Forêt Régionale de Grosbois et le Domaine de Grosbois. Ce réservoir s'intègre à une échelle plus large à celui des forêts de Notre Dame et de la Grange.
- Un corridor fonctionnel de la sous trame herbacée qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-est en passant par les espaces boisés mais qui compte des passages difficiles dû au mitage par l'urbanisation.
- Un corridor fonctionnel diffus de la sous trame arborée qui s'étend du Nord-Est au Sud-Ouest mais qui compte deux éléments entravant : la RN19 et un passage difficile dû au mitage par l'urbanisation.

Les composants de la trame verte et bleue de la région Île-de-France Secteur de Boissy-Saint-Léger



Source : SRCE Île-de-France



➤ **Les objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur de Boissy-Saint-Léger**

La carte des objectifs du SRCE Île-de-France comprend 4 types de données principales relatives aux :

- corridors à préserver ou restaurer ;
- éléments fragmentant à traiter prioritairement ;
- éléments à préserver. Il s'agit d'habitats favorables à la biodiversité, dont la préservation constitue une priorité ;
- autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

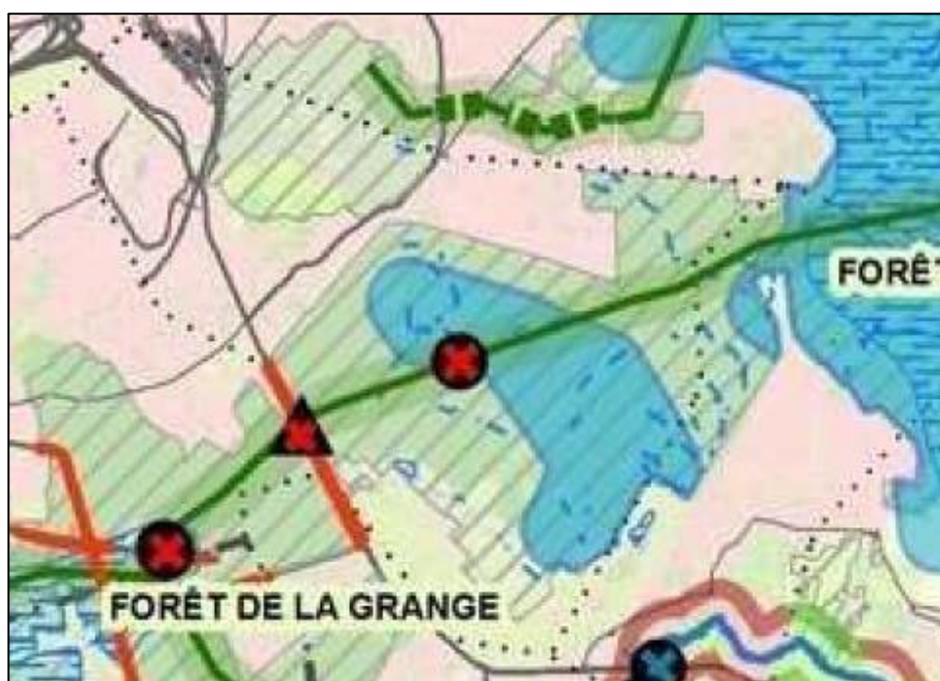
Pour chaque domaine d'action, ont été formulés :

- les orientations du SRCE, de manière synthétique (par type d'action ou par milieu) ;
- les actions attachées à ces orientations ;
- les références techniques utiles correspondantes ;
- les outils d'accompagnement à développer en vue de leur mise en œuvre.

Concernant Boissy-Saint-Léger, les orientations ou actions à prendre en compte par rapport aux caractéristiques du territoire sont les suivantes :

- La préservation du réservoir de biodiversité composé par les différents bois et forêts présents sur le territoire communal que sont : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, la Forêt Régionale de Grosbois et le Domaine de Grosbois, et au sein de ce réservoir un secteur de concentration de mares et mouillères.
- La préservation du corridor fonctionnel de la sous trame arborée qui relie les réservoirs de biodiversité constitué par les forêts de Notre Dame et de la Grange.
- Le traitement du point de fragilité du corridor au sein de la Forêt Régionale de Grosbois et de la coupure liée à la RN19.

Les objectifs de la trame verte et bleue de la région Île-de-France Secteur de Boissy-Saint-Léger



Source : SRCE Île-de-France



2.7.3. LE SADGE ET LE SAGE

2.7.3.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016 - 2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, ou SDAGE, a été adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015.

Ce Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux"¹⁰ à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. "Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques"¹¹ et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole"¹².

D'une superficie de près de 97 000 km², soit environ 18% du territoire français, le district hydrographique Seine et cours d'eau côtiers normands s'étend sur 9 régions, 25 départements et 8 720 communes. De plus, l'archipel de Saint-Pierre et Miquelon lui est rattaché depuis 1997.

Le bassin hydrographique regroupe deux entités : le bassin de la Seine et celui des fleuves côtiers Normands. Géologiquement, il occupe une large partie du bassin sédimentaire de Paris.

Une masse d'eau est un volume d'eau dont les caractéristiques physiques sont homogènes et sur lesquelles les pressions anthropiques sont identiques. Le découpage en masses d'eau des différents milieux constitue l'unité élémentaire d'évaluation de la Directive Cadre sur l'eau : état du milieu, définition des objectifs et vérification de l'atteinte des objectifs. Six catégories de masses d'eau sont distinguées : rivières, plans d'eau, canaux, eaux côtières, eaux de transition, eaux souterraines.

Le bassin Seine et cours d'eau côtiers normands comprend :

- 1 659 masses d'eau rivières, dont 47 masses d'eau fortement modifiées ;
- 45 masses d'eau plans d'eau, dont 1 masse d'eau naturelle, 16 masses d'eau fortement modifiées¹³ et 28 masses d'eau artificielles¹⁴ ;
- 19 masses d'eau côtières dont 2 masses d'eau fortement modifiées ;
- 7 masses d'eau de transition, dont 96 masses d'eau fortement modifiées ;
- 20 masses d'eau canaux.

Pour les eaux souterraines, seuls les aquifères pouvant être exploités à des fins d'alimentation en eau potable, par rapport à la ressource suffisante, à la qualité de leur eau et/ou à des conditions technico-économiques raisonnables, ont été retenus pour constituer des masses d'eau souterraine. 53 masses d'eau sur l'ensemble du bassin sont identifiées. 7 sont "transdistricts" parmi lesquelles 3 sont rattachées au bassin. Toutes les masses d'eau souterraines du bassin, à l'exception de celle de l'Albien-Néocomien captif (ME n°3218)

¹⁰ Article L.212-1 du code de l'Environnement

¹¹ Article L.211-1 du code de l'Environnement

¹² Article L.430-1 du code de l'Environnement

¹³ Une masse d'eau fortement modifiée est une masse d'eau qui par suite d'altérations physiques importantes dues à l'activité humaine est fondamentalement modifiée quant à son caractère.

¹⁴ Une masse d'eau artificielle est une masse d'eau entièrement créée par l'activité humaine.

alimentent au moins une rivière et ont donc vocation à être désignées comme masses d'eau pour lesquelles existent des écosystèmes d'eau de surface ou terrestres directement dépendants.

Le bassin compte aujourd'hui plus de 17 millions d'habitants dont plus de la moitié est concentrée sur les 2% du territoire correspondant à l'agglomération parisienne. Les plus fortes concentrations se trouvent le long des cours d'eau. Certaines rivières de faible débit sont ainsi soumises à de très fortes pressions domestiques, particulièrement en Île-de-France.

Les prélèvements pour l'eau potable proviennent à 40% de l'eau superficielle, principalement pour l'approvisionnement de l'agglomération parisienne et des zones de socle (Basse-Normandie, Morvan).

Plus de 14 millions d'habitants bénéficient d'un système d'assainissement collectif, soit 84% de la population.

Le bassin concentre 40% de l'industrie nationale dont 60% de la production automobile, 37% des raffineries pétrolières, et 79% de la production sucrière. L'Île-de-France et la vallée de la Seine constituent des pôles d'implantation majeurs. L'industrie prélève majoritairement de l'eau de surface de manière directe. 85% de ces prélèvements sont destinés au refroidissement des équipements de production d'énergie dont la quasi-totalité est restituée au milieu, à température plus élevée. L'industrie représente une part importante des rejets en matière organique et est la principale source de rejets toxiques : métaux lourds et polluants organiques persistants.

Le bassin comporte de vastes espaces ruraux. L'agriculture du bassin est diversifiée et productive (34% de la production française de céréales et 17% du cheptel bovin) et joue un rôle majeur dans l'aménagement du paysage et du territoire. 100 000 exploitations agricoles sont réparties sur 60% de la surface du bassin. Le cheptel est important (2,5 millions UGB), principalement bovin et orienté laitier. Cet élevage est globalement assez extensif. La surface boisée représente 24% de la surface totale du bassin Seine-Normandie (contre 15% au niveau national).

L'impact de l'agriculture intensive sur les ressources en eau est important, notamment en termes de pollutions diffuses (première source de pollution diffuse pour les phytosanitaires et les nitrates) et d'érosion. 92% des prélèvements d'eau pour l'irrigation seraient d'origine souterraine. Globalement, l'irrigation a peu d'impacts quantitatifs sur la ressource dans le bassin, hormis dans certaines zones de surexploitation comme la nappe de Beauce et en Champagne.

Le réseau navigable couvre 2 450 km, soit 4,4% seulement du linéaire hydraulique du bassin. Le bassin de la Seine assure un peu plus de la moitié du trafic fluvial français, avec 18,5 millions de tonnes de marchandise essentiellement constituées de matériaux de construction, de produits agricoles (céréales en particulier), de produits pétroliers et de charbon. Il est également très emprunté par la navigation de plaisance. Le bassin abrite trois ports importants : port autonome de Paris, de Rouen et du Havre.

La navigation est avec l'hydroélectricité le principal responsable de la régression des espèces de poissons migrateurs, du fait de l'artificialisation des berges, du recalibrage, des coupures de boucles, des écluses, etc. (principalement sur l'Aisne, l'Oise, la Marne la Seine et l'Yonne). Elle apporte cependant l'avantage à la collectivité du maintien de plans d'eau, de la pollution évitée par le transport fluvial par rapport au transport routier ainsi que de moindres émissions de gaz à effet de serre.

Les principaux polluants sont :

- la matière organique et oxydable dont les principales sources de rejet sont les collectivités, les industries agroalimentaires et les lisiers des élevages intensifs. La qualité des rivières est bonne sur plus de la moitié des stations mesurées ;
- les matières en suspension dont tous les secteurs sont source ;
- l'azote réduit provenant essentiellement des eaux domestiques. La qualité actuelle des cours d'eau du bassin est majoritairement bonne ;
- les nitrates provenant essentiellement de l'agriculture. La qualité se dégrade de façon constante depuis 1971, elle est médiocre sur une majorité des points de surveillance de la qualité des rivières. Les nitrates dans les eaux souterraines résultent principalement de pollution diffuse de type agricole et leur teneur dans les eaux souterraines ne cesse d'augmenter. 23% des 3600 points de mesure reste supérieur à la moyenne à 37,5 mg/l;
- le phosphore du l'utilisation des engrais phosphorés. La situation évolue peu car le phosphore étant peu soluble dans l'eau, il est stocké dans le sol ;
- des micropolluants toxiques :
 - métaux lourds (cadmium, chrome, cuivre, mercure,...). Les rejets urbains de l'agglomération parisienne correspondraient à environ 40 % des flux charriés par la Seine à Poses. Les sédiments des rivières montrent une qualité assez médiocre vis à vis des métaux, le secteur de la Seine en aval de Paris étant sensiblement dégradé. Les métaux les plus souvent impliqués sont le plomb et le mercure pour les situations les plus dégradées, puis le zinc. Toutes les masses d'eau sont concernées par la présence de métaux mais à des degrés différents.
 - pesticides. On observe très souvent une qualité moyenne à médiocre notamment en Brie, sur beaucoup de petites rivières très anthropisées d'Île-de-France ainsi qu'en Champagne-Ardenne. 38% des captages (sur 409) sont alimentés par une eau dégradée de façon importante (classe orange) et 9% de manière très importante (classe rouge) c'est-à-dire ayant dépassé au moins une fois le seuil de potabilité pour au moins un pesticide. Aucun pesticide n'a été détecté dans les ouvrages de la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif. Sur la partie recouvrant le bassin, la masse d'eau libre de la Beauce (N° 4092) présente une dégradation importante et très importante de 30 à 35% des ouvrages.
 - hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), polychlorobiphényles (PCB), organo-halogénés volatils (OHV). L'estuaire et la baie de Seine sont les zones du littoral français les plus contaminées par les PCB.
 - radionucléides artificiels. Le littoral normand est soumis aux rejets de plusieurs installations nucléaires : centrales nucléaires de production d'électricité (Flamanville, Paluel, Penly et Nogent-sur-Seine), centre de retraitement du combustible nucléaire (Cogéma-La Hague), installations nucléaires à application militaire. Les campagnes de suivi de la qualité radioécologique du littoral normand montrent que les niveaux de contamination n'induisent pas de radiotoxicité et ne présentent pas de risque pour la consommation des produits de la mer.

La totalité des prélèvements en eau de surface pour le bassin s'élève à 1,83 millions de m³ en 2013. 48% sont prélevés par les collectivités et majoritairement pour l'eau potable dont la production est assurée dans 63 usines. Les masses d'eau les plus sollicitées pour cet usage sont situées sur la Seine, la Marne et l'Oise en amont immédiat de Paris et sur le chevelu des rivières de Basse-Normandie en zone de socle. EDF en prélève 29% (refroidissement

des centrales électriques), et les autres usages industriels 27%. Ces prélèvements sont effectués pour une grande part entre Paris et la mer, dans la vallée de l'Oise et au Sud de Provins (centrales électriques). La part prélevée par l'irrigation représente 0,5%, répartie sur l'ensemble du bassin à l'exclusion des zones situées en têtes du bassin, de l'Ouest de la région Basse-Normandie et de la Seine-Maritime.

La totalité des prélèvements effectués dans les eaux souterraines s'élève en 2013 à plus de 989 millions de m³. Certaines masses d'eau sont peu propices aux prélèvements (masses d'eau de socle, de l'albien libre et masses d'eau très karstifiées), tandis que celles de la craie, des formations tertiaires et des alluvions de la Seine aval sont largement mises à contribution. 75% des prélèvements sont destinés à l'alimentation en eau potable (autour de la région parisienne en particulier), 18% à l'industrie (essentiellement dans la nappe de la craie en bordure de la Vallée de la Seine moyenne et aval) et 7 % sont le fait de l'agriculture (dont près de la moitié sur la nappe de Beauce).

Le SDAGE 2016-2021 a fixé des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et a défini des actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin. Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de huit défis à relever :

- La diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques :

Le défi 1 vise la réduction des polluants classiques apportés par les eaux usées et les eaux pluviales souillées via une bonne fiabilité des branchements, réseaux et filières d'épuration, intégrant un traitement adapté à la proximité des usages aval :

- Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur ;
- Maintenir le bon fonctionnement du patrimoine existant des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au regard des objectifs de bon état, des objectifs assignés aux zones protégées et des exigences réglementaires ;
- Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement ;
- Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif.

- La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques :

Le défi 2 porte une exigence accrue dans la limitation des charges microbiennes, et de nutriments, facteurs d'eutrophisation avec algues toxiques. Sont visées les zones d'élevage ou d'épandage de lisiers et fumiers susceptibles d'altérer l'eau d'alimentation et les produits de la pêche et de l'aquaculture. Ainsi des mesures renforcées concernant les bonnes pratiques et l'aménagement des zones agricoles prévoient la mise en place de bandes enherbées, de zones tampon, d'un couvert végétal ou encore l'enfouissement rapide des déjections :

- Maîtriser l'accès du bétail aux abords des cours d'eau et points d'eau dans ces zones sensibles aux risques microbiologiques, chimiques et biologiques ;
- Limiter les risques d'entraînement des contaminants microbiologiques par ruissellement hors des parcelles.

- La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants :

Pour assurer une bonne qualité sanitaire de l'eau potable comme des produits de la pêche et de l'aquaculture (susceptibles de bioconcentrer fortement des micropolluants persistants urbains et industriels), le défi 3 comprend des dispositions relatives, d'une part, à la réduction et suppression des rejets à la source, d'autre part, au traitement performant des effluents toxiques, en particulier à l'amont proche des zones protégées :

- Responsabiliser les utilisateurs de micropolluants (activités économiques, unions professionnelles, agriculteurs, collectivités, associations, groupements et particuliers...);
- Mettre en œuvre prioritairement la réduction à la source des rejets de micropolluants ;
- Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques ;
- Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de micropolluants vers les milieux aquatiques.

- La protection et la restauration de la mer et du littoral :

Le défi littoral vise une démarche cohérente de recherche de sources de dégradation, modulées par leur transfert dans le milieu en amont des zones d'usage littorales et marines (ainsi que pour la baignade en eau douce). Ce défi encourage ainsi la mise en œuvre d'études de « profil de vulnérabilité » portant sur les 3 types de risques microbio-chimie-biologie, permettant ensuite de hiérarchiser et prioriser des mesures préventives :

- Réaliser des profils de vulnérabilité des zones de baignade en eau de mer (et en eau douce), zones conchylicoles et de pêche à pied des bivalves ;
- Identifier et programmer les travaux limitant la pollution microbiologique, chimique et biologique à impact sanitaire.

- La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future :

Pour une approche globale s'étendant à l'ensemble de l'aire d'alimentation de captage, la même démarche de profil sera appliquée. Des mesures renforcées sur les sources de pollutions chroniques ou accidentelles seront alors définies et priorisées, en prenant en compte les mesures existantes sur les périmètres de protection déjà définis :

- Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les périmètres de protection réglementaire et les zones les plus sensibles des aires d'alimentation de captages ;
- Protéger les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable pour le futur.

- La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides

L'atteinte du bon état écologique ou du bon potentiel, ainsi que la non dégradation des masses d'eau, nécessitent la mise en œuvre de plusieurs orientations :

- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité ;
- Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau ;
- Concilier la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'atteinte du bon état ;
- Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces ;
- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ;
- Lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes ;
- Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants ;

- La gestion de la rareté de la ressource en eau :

Cette gestion vise à assurer l'atteinte de niveaux suffisants dans les nappes ou de débits dans les rivières afin de garantir le maintien d'usages prioritaires, notamment l'AEP, ainsi qu'un usage partagé et durable de la ressource et la survie des espèces aquatiques. Cela concerne également la préservation des écosystèmes qui leur sont liés, notamment pour les masses d'eau de transition et côtières ou l'apport d'eau douce est un des éléments d'équilibre des écosystèmes côtiers et des usages littoraux tels que la conchyliculture.

- Résorber et prévenir les déséquilibres globaux ou locaux des ressources en eau souterraine ;
- Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraine ;
- Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future ;
- Résorber et prévenir les situations de pénuries chroniques des masses d'eau de surface ;
- Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères ;
- Prévoir une gestion durable de la ressource en eau.

- Limiter et prévenir le risque d'inondation :

Certaines orientations du SDAGE sont susceptibles de contribuer à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides ou celles relatives aux instances locales.

- Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues ;
- Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues ;

- Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées ;
- Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement.

Par ailleurs, le SDAGE est accompagné d'un certain nombre de documents, dont, en particulier, le programme de mesures ou programme d'actions pour réaliser les objectifs fixés. C'est un document de synthèse à l'échelle du bassin qui est arrêté par le préfet coordonnateur de bassin en même temps que le SDAGE est adopté. Il identifie les mesures à prendre sur la période 2016-2021 en application des orientations fondamentales du SDAGE pour atteindre les objectifs inscrits dans celui-ci. Il présente le coût de mise en œuvre des mesures et permet de justifier les reports de délais pour l'atteinte des objectifs.

Le programme de mesures 2016-2021 du bassin se compose d'une partie thématique présentant les mesures par grand thème sur l'ensemble du bassin et de fiches par territoire pour chacune des 80 unités hydrographiques du bassin, qui présentent les principales mesures identifiées pour atteindre les objectifs fixés sur chacun de ces périmètres. Ces fiches sont regroupées par commissions territoriales :

- Bocages normands ;
- Seine Aval ;
- Île-de-France : *C'est dans ce territoire que s'inscrit la commune de Boissy-Saint Léger* ;
- Vallée d'Oise ;
- Vallée de Marne ;
- Seine Amont.

Le PdM comprend des mesures génériques regroupées en familles de mesures et en cinq thèmes :

- Thème 1 : réduction des pollutions ponctuelles dues aux rejets des collectivités et des industries
 - Réduction des pollutions des collectivités :
 - amélioration de stations d'épuration de petites tailles ;
 - amélioration des réseaux d'eaux usées ;
 - entretien et amélioration de l'assainissement non collectif ;
 - amélioration du traitement des eaux pluviales ;
 - limitation des usages de pesticides.
 - Réduction des pollutions industrielles et des activités artisanales :
 - mesures de réduction des macropolluants dans les diverses branches industrielles ;
 - mesures de suppression ou réduction des substances toxiques et en particulier des substances dangereuses prioritaires au titre de la DCE ;
 - mesures de fiabilisation des ouvrages de dépollution et de prévention des pollutions accidentelles ;

- mesures pour la restauration de sites et sols pollués (ces mesures complètent les mesures agricoles pour le « volet masses d'eau souterraines du PDM »).
- Thème 2 : réduction des pollutions diffuses
 - Réduction des usages de pesticides et fertilisants;
 - Protéger les captages prioritaires
 - Accentuer l'effort de réduction des pollutions agricoles en amont des masses d'eau côtières diagnostiquées sensibles aux développements de macro-algues opportunistes
 - Limiter la divagation du bétail dans les cours d'eau dans les zones d'influence microbiologique situées en amont des sites d'usage menacés par ce paramètre
- Thème 3 : protection des milieux aquatiques et humides
 - Restauration de la morphologie des rivières
 - Entretien, gestion adaptée, connaissance / identification, acquisition foncière, reconquête des zones humides
- Thème 4 : gestion de la ressource en eau
 - Limiter les prélèvements, initier des économies d'eau, améliorer la qualité des ouvrages de captage, mettre en place des dispositifs de réalimentation de nappe ainsi que des ressources de substitution ou complémentaires
 - Mettre en place des dispositifs de gestion collective (en zone de répartition des eaux (ZRE) ou hors ZRE), définir les modalités de partage de la ressource en eau
 - Amélioration de la gestion par bassin versant, afin de répartir la ressource entre prélèvements actuels et nouveaux prélèvements
 - Amélioration de la connaissance des seuils d'alerte, révision des débits réservés et restriction des usages lors des étiages sévères
- Thème 5: amélioration des connaissances et de la gouvernance
 - acquisition de connaissances ;
 - amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses.

2.7.3.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. Le SAGE fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs :

- il précise les objectifs de qualité et quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire,
- il énonce des priorités d'actions,
- il édicte des règles particulières d'usage.

Le territoire de Boissy-Saint-Léger appartient à deux SAGE :

- La partie Nord urbanisé se situe dans le S.A.G.E. de Marne-Confluence adopté le 8 novembre 2017. Le territoire de ce SAGE comprend : 25 communes du Val-de-Marne, 14 communes de Seine-et-Marne, 12 communes de Seine-Saint-Denis, la ville de Paris (bois de Vincennes).
- La partie Sud comprenant la forêt de Grosbois se situe dans le S.A.G.E. Yerres approuvé le 13 octobre 2011.

Le S.A.G.E. de Marne-Confluence

Le bassin versant de Marne-Confluence recoupe 4 départements : Paris, Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne. Il comprend en tout ou partie 52 communes, dont 1 pour Paris (Paris 12ème), 12 pour la Seine-Saint-Denis, 25 pour le Val-de-Marne et 14 pour la Seine-et-Marne.

Le territoire du SAGE Marne Confluence d'une superficie d'environ 270 km² est situé sur la partie aval du bassin versant de la Marne, entre la confluence de la Gondoire et de la Seine. Près des trois quarts des surfaces sont urbanisées, dont plus de la moitié dédiée à l'habitat. Les zones d'activités, les équipements et les réseaux de transport occupent la part restante des espaces urbanisés. Les espaces naturels occupent 18 % du territoire et les surfaces agricoles 7%.

Le réseau hydrographique est constitué principalement de la Marne et de ses affluents.

La Marne présente une qualité globale assez satisfaisante, obtenue grâce aux bons rendements des stations d'épuration « Marne Aval » et « Saint-Thibault » et au grand nombre d'ouvrages palliatifs qui limitent les rejets directs d'un système d'assainissement insuffisamment performant.

Les affluents de la Marne se situent toujours très loin des seuils du « bon état », cela malgré des améliorations indéniables sur les 30 dernières années. La persistance de rejets directs dans des milieux sans capacité de dilution ni d'autoépuration, du fait de leurs très faibles débits, est à l'origine de cette dégradation importante. D'une manière générale, malgré

certains secteurs en cours de renaturation, les affluents présentent des conditions hydrauliques et hydromorphologiques, très défavorables à la vie aquatique.



Source : <http://www.sage-marne-confluence.fr/Le-territoire-du-SAGE-et-ses-enjeux/Quel-territoire>

Les principaux enjeux de la gestion de l'eau du SAGE Marne Confluence portent sur :

- Reconquérir la qualité des eaux des rivières pour atteindre les objectifs DCE, maintenir l'usage eau potable et permettre le retour de la baignade.
- Reconquérir les fonctionnalités écologiques des zones humides et des cours d'eau.
- Prendre en compte les risques hydrologiques dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme.
- Permettre à tous de bénéficier du ressourcement offert par l'eau et les rivières.
- Valoriser les paysages de l'eau, révélateurs de l'identité « Marne Confluence ».
- Adapter la gouvernance locale de l'eau aux enjeux du SAGE.

Le SAGE comporte un règlement définissant des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) à travers 6 articles :

- article 1 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des IOTA ou ICPE dirigés vers les eaux douces superficielles.
- article 2 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau Morbras, Chantereine et Merdereau, pour les aménagements d'une surface totale inférieure ou égale à 1 ha.

- article 3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE.
- article 4 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides au titre des impacts cumulés significatifs.
- article 5 : Préserver le lit mineur de la Marne et de ses affluents.
- article 6 : Préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur de la Marne et de ses affluents.

Le S.A.G.E. Yerres

Le bassin versant de l'Yerres est situé dans le plateau de Brie au Sud-Est de Paris et comprend 121 communes réparties sur 3 départements et représentant une population de 558 000 habitants soit :

- 98 communes de Seine et Marne représentant 253 000 habitants sur une superficie de 1 320 km² ;
- 12 communes de l'Essonne représentant 167 000 habitants sur une superficie de 93 km² ;
- 11 communes du Val de Marne (dont Boissy-Saint-Léger) représentant 138 000 habitants sur une superficie de 78 km².

Ce territoire couvre près de 1 500 km² combinant une partie amont essentiellement agricole, dont la population est inégalement répartie dans les petits bourgs et villages, et une partie aval de plus en plus urbanisée faisant partie de la ceinture de Paris.

Il est parcouru par un réseau hydrographique de 300 km de long répartis entre le cours de l'Yerres et ses affluents principaux que sont : le ru de l'Etang de Beuvron, la Visandre, l'Yvron, le Bréon, l'Avon, la Marsange, la Barbançonne, le Réveillon. L'Yerres se jette alors dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges (94).

Les préoccupations de ce bassin versant hydrographique s'articulent autour de 4 thèmes principaux :

- les inondations en basse vallée de l'Yerres ;
- la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- la protection de la ressource en eau (aspect quantitatif) ;
- la protection des milieux naturels et aquatiques.

Le SAGE comporte un règlement définissant des mesures précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable).

Pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, le règlement du SAGE Yerres est constitué de 5 règles :

- article 1 : proscrire la destruction des zones humides ;
- article 2 : encadrer la création des réseaux de drainage ;
- article 3 : proscrire la création d'ouvrages hydrauliques dans le lit mineur des cours d'eau ;
- article 4 : proscrire les opérations de curage des cours d'eau ;
- article 5 : encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau.

2.7.4. LES DOCUMENTS DEPARTEMENTAUX

2.7.4.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS DU VAL-DE-MARNE

Le Plan de Déplacements a été adopté en 2009 et constitue le document d'orientation pour la politique de déplacements du Val-de-Marne. Ce plan vise à mettre en place une politique de déplacements volontariste et à proposer un cadre et un programme d'actions à l'échelon départemental pour répondre aux enjeux de mobilité et de déplacements.

Le premier objectif est de diminuer l'utilisation de la voiture pour les déplacements internes au département grâce au développement de transports en commun structurants (Orbival, Est TVM, Altival, etc.) permettant des déplacements internes et de banlieue à banlieue.

Le second objectif est de réduire l'occupation du domaine public départemental par les véhicules individuels (problème de congestion des axes et des centres-villes) au profit des modes doux ou dits « actifs » (vélo et marche) et les transports collectifs.

Concernant l'offre Bus, les objectifs à atteindre sont

- Mettre les lignes de bus (RATP, OPTILE) hors Mobilien aux normes suivantes:
 - fonctionnement 7j/7 de 5h30-22h30,
 - fréquence minimum de passage de 10 min en heures de pointe et 15 min en heures creuses, week-end et vacances scolaires.
- Mettre les lignes de bus Mobilien et du RID aux normes suivantes :
 - fonctionnement 7j/7 de 5h30 à 0h30,
 - fréquence de passage toutes les 5 min en heures de pointe et toutes les 10 min en heures creuses, week-end et vacances scolaires.

Concernant la desserte du territoire par les Transports Collectifs, les objectifs à atteindre sont :

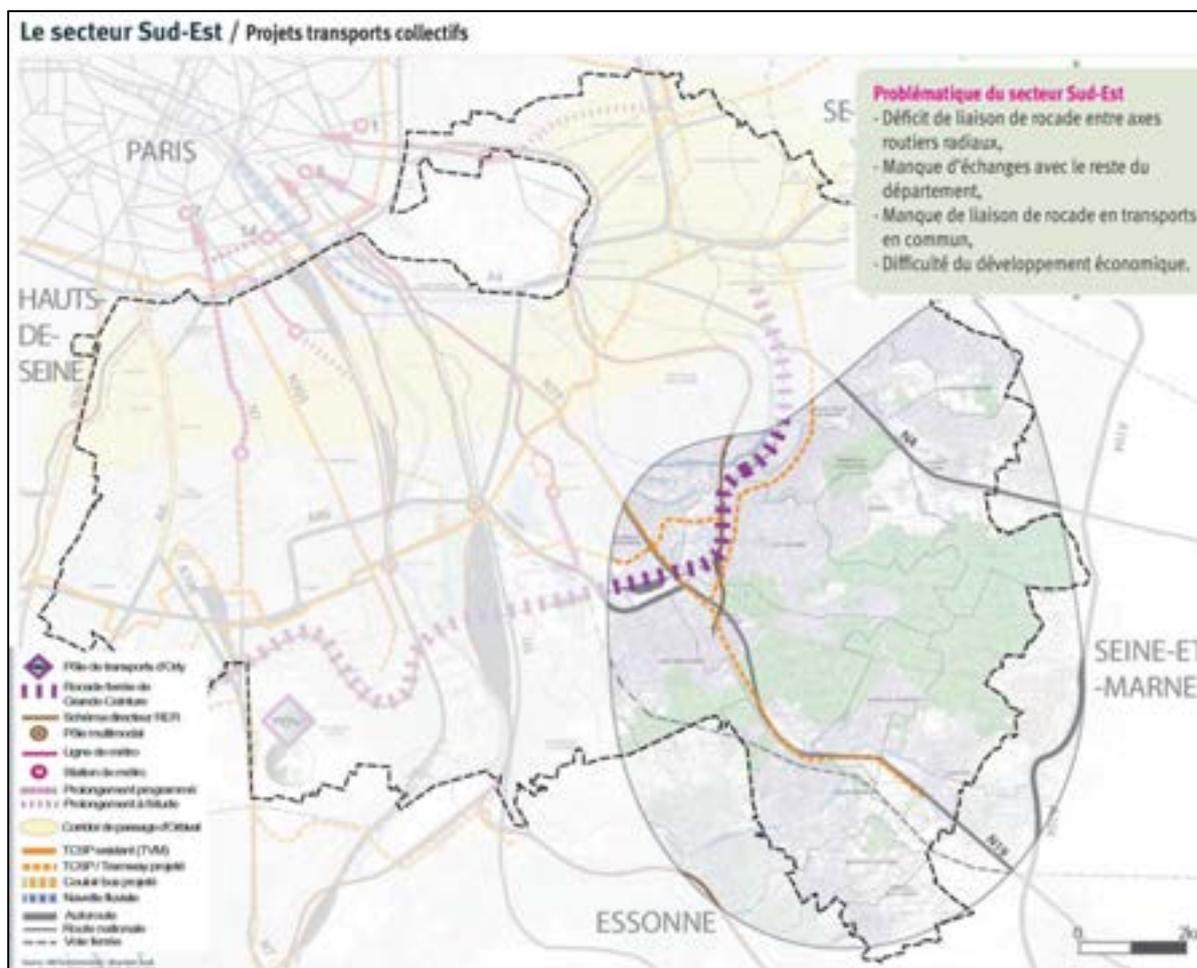
- Augmenter de 10 % d'ici 2020 le nombre d'habitants et d'emplois desservis par un mode TC lourd ou structurant (TCSP, tramways, lignes Mobilien) par l'aménagement de la voirie départementale.
- Réaliser près de 25 km de nouveaux TCSP, tramways et Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) dans le cadre du Contrat particulier Région-Département (Tramway Porte de Choisy - Aéroport d'Orly (R.N. 305), TCSP Vallée de la Seine, prolongement du TSCP Sucy-Pompadour vers Orly, Est TVM, Altival).
- Développer le réseau lourd ferré (mettre en œuvre les Schémas Directeurs des RER C et D, améliorer la fréquence, prolonger les lignes de métro 1, 7, 8, 14 et tramway T1, création d'Orbival).

Concernant l'aménagement de la Voirie départementale, les objectifs à atteindre sont :

- Aménager la voirie départementale notamment le réseau structurant en faveur des bus, des TCSP et des tramways.
- Mettre en accessibilité la totalité des traversées piétonnes de la voirie départementale d'ici 2015.

- Couvrir d'un point de comptage permanent tous les 1,5 km le réseau de voirie structurant départemental d'ici 2020.
- Elaborer un schéma départemental de déploiement de Parcival III d'ici 2015.

Pour la commune de Boissy-Saint-Léger, figure le projet de la déviation de la RN19 qui est cours de réalisation, ainsi que le projet de TCSP sur la RN19, inscrit dans le PDUIF.

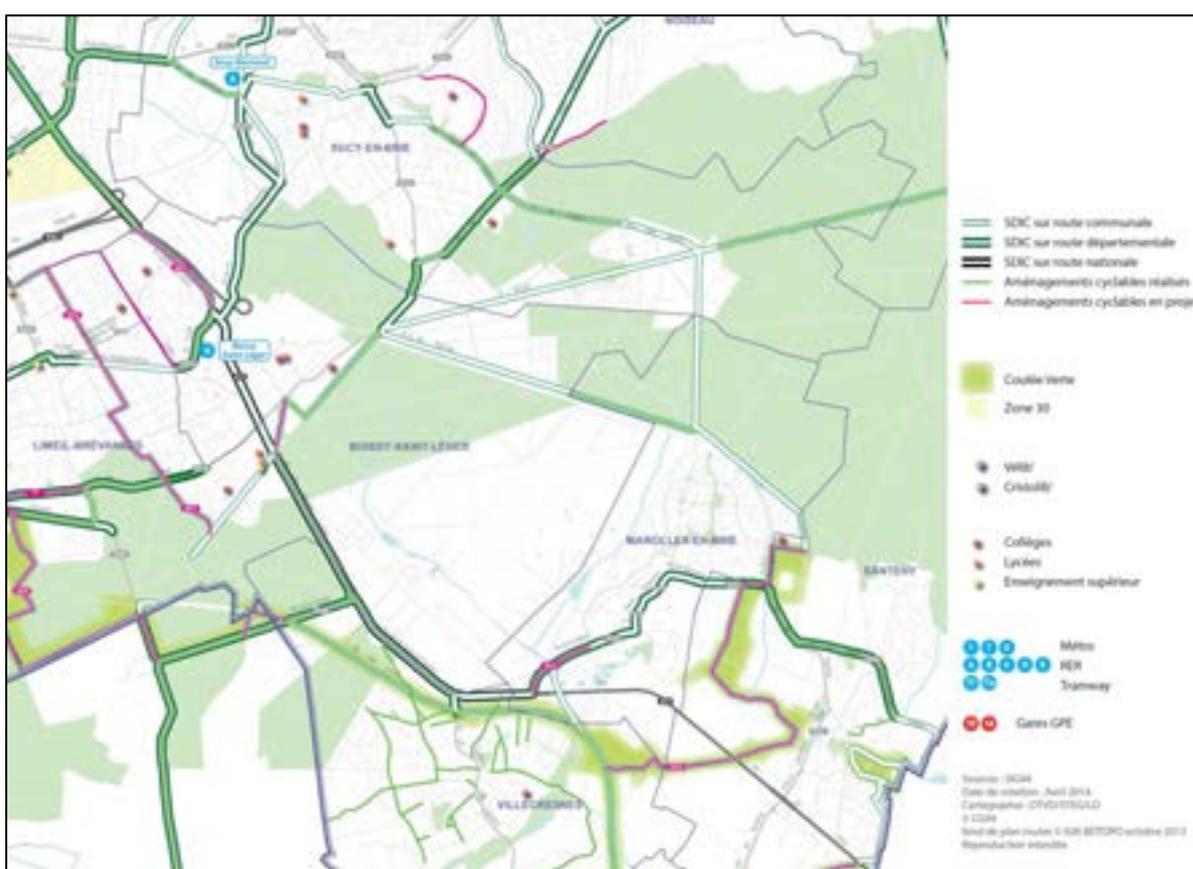


Source : Plan de Déplacements du Val de Marne

2.7.4.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES CYCLABLES DU VAL-DE-MARNE (SDIC)

Adopté en 2002 par le Conseil Départemental du Val-de-Marne, ce schéma général structurant et évolutif englobe 480 kms de voirie. Il identifie 21 itinéraires drainants sur l'ensemble du territoire val-de-marnais. La commune est ainsi identifiée comme l'illustre la carte ci-dessous.

Extrait du SDIC sur le secteur de Boissy-Saint-Léger

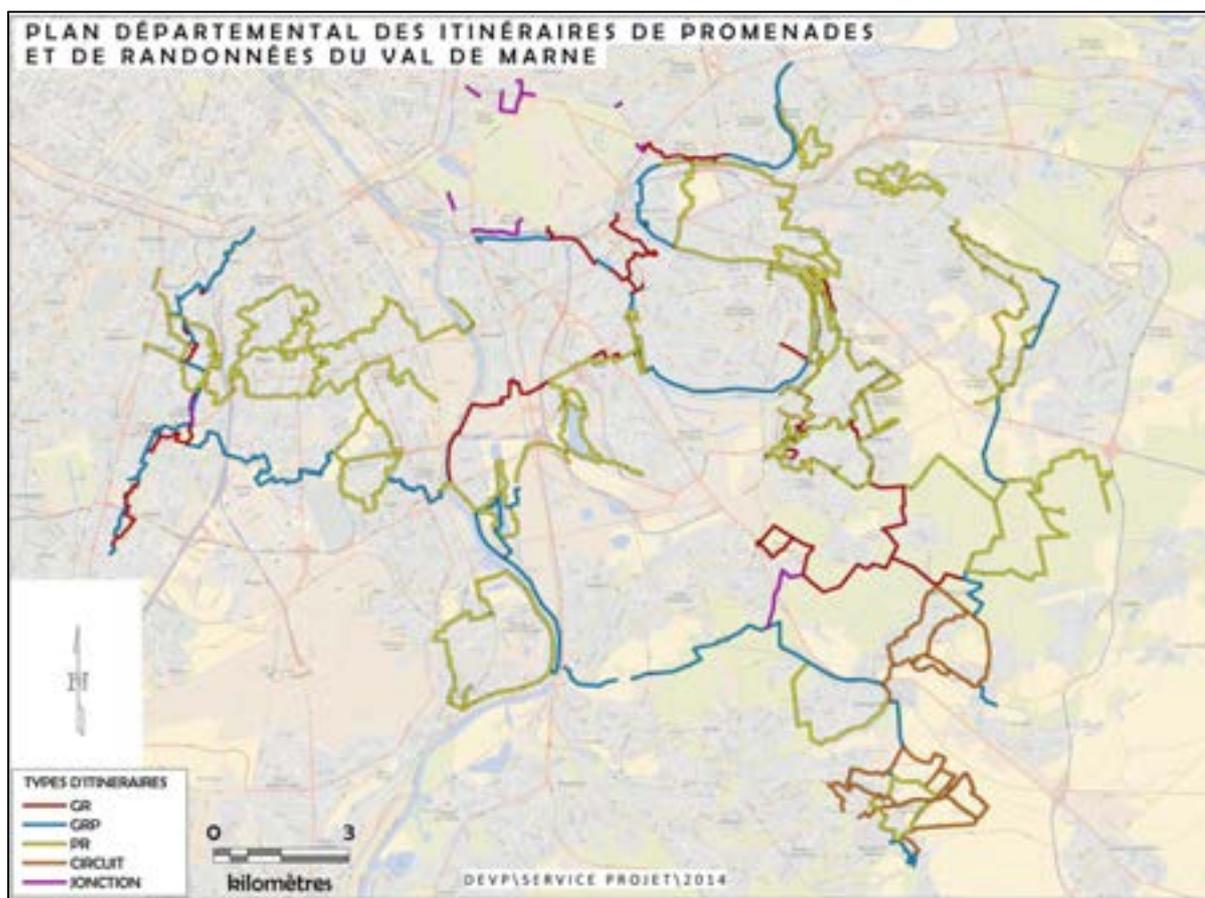


Source : Département du Val de Marne

2.7.4.3. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADES ET RANDONNEES DU VAL-DE-MARNE

Il s'agit d'un document élaboré par le Conseil Départemental qui a pour vocation d'assurer la pérennité de la pratique de la randonnée. Il inventorie les sentiers et itinéraires de randonnée présents sur le territoire, dans le but de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

La commune de Boissy-Saint-Léger est identifiée avec la présence du GR14 qui traverse le domaine de Grandbois.



Source : Département du Val de Marne

2.7.4.4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DU TOURISME ET DES LOISIRS

Ce document s'inscrit dans la continuité du 1er schéma du tourisme et des loisirs qui avait permis de réunir et mobiliser les acteurs du tourisme val-de-Marnais autour de nombreux projets (pôle touristique des boucles de la Marne). En adoptant le 10 décembre 2012 sa nouvelle stratégie départementale du tourisme et des loisirs pour la période 2013-2018, le Conseil Départemental affirme l'importance de cette thématique en tant que secteur économique majeur et levier d'aménagement du territoire.

Au regard du bilan du 1er schéma et du nouveau contexte territorial, ce document définit 3 ambitions majeures pour le tourisme et les loisirs du Val-de-Marne :

1. Un tourisme au service de l'épanouissement de la personne humaine dans toute sa diversité,

2. Faire du tourisme un levier de développement et d'aménagement du territoire,
3. Conforter et développer une identité touristique val-de-marnaise.

Les axes opérationnels suivants ont été retenus :

- Axe 1 : positionner le Val-de-Marne dans la destination Paris Île-de-France,
- Axe 2 : Développer une stratégie touristique adaptée à la diversité des publics,
- Axe 3 : Optimiser les partenariats et les moyens.

A noter sur le territoire communal, la présence du musée du trot à Boissy-Saint-Léger au niveau du domaine de Grosbois.

2.7.4.5. LE PLAN STRATEGIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Faisant suite au PSDE de 2003-2012, le nouveau plan (2013-2020) doit permettre de mettre en place « une économie innovante, solidaire, au service de tous les Val-de-Marnais ». Afin de mettre en œuvre cette ambition, le département agira selon 4 axes d'interventions qui structureront son action :

- Développer les pôles de rayonnement métropolitain du Val-de-Marne,
- Proposer une politique immobilière et foncière permettant d'anticiper et d'encadrer les mutations du territoire,
- Faire du Val-de-Marne un territoire innovant, en soutenant le développement de l'innovation sous toutes ses formes,
- Accompagner les étapes-clés de la croissance des entreprises.

Pour répondre au double enjeu d'attractivité et d'animation territoriale et de structuration du tissu économique val-de-marnais, ce document donnera la possibilité au département de répondre aux défis du renforcement de la notoriété économique du territoire, à travers une action forte sur l'image du Val-de-Marne et du développement des filières et secteurs stratégiques.

2.7.4.6. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE

Ce schéma a été présenté au bureau du Conseil Départemental du 18 février 2013. Son élaboration s'est inscrite dans une démarche partenariale et transversale qui a réuni plus de 60 personnes (rencontres et ateliers) et a permis de définir les axes prioritaires pour le maintien et le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche sur le territoire.

Le SDESR, en articulation avec l'ensemble des politiques départementales, vise les grands objectifs suivants :

1. Maintenir et développer la recherche et l'enseignement supérieur sur le territoire :
 - L'enseignement supérieur et la recherche : enjeux forts dans le développement du territoire, des grands projets, des dynamiques territoriales,
 - Renforcer et promouvoir la recherche et l'innovation.
2. Favoriser les conditions de réussite des étudiants :
 - Améliorer les conditions de vie étudiante,
 - Favoriser l'orientation et l'insertion professionnelle.

2.7.4.7. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL EN FAVEUR DES PERSONNES AGEES

Les lois du 2 janvier 2002 et du 13 août 2004 ont confié au Conseil Départemental la compétence concernant l'élaboration et l'adoption du Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale.

Etabli pour 5 ans (2013-2017), ce 3^{ème} schéma départemental gérontologique doit répondre à 5 objectifs :

- Apprécier la nature, le niveau et l'évolution des besoins sociaux et médico-sociaux de la population ;
- Dresser le bilan quantitatif et qualitatif de l'offre sociale et médico-sociale existante ;
- Déterminer les perspectives et les objectifs de développement de l'offre sociale et médico-sociale ;
- Préciser le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et les services sociaux et médico-sociaux ;
- Définir les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans le cadre de ces schémas.

Cet outil de pilotage de politique public intègre des expérimentations ou des exigences en matière de qualité à développer sur une période de 5 ans.

A noter sur le territoire communal, la présence de l'EHPAD Harmonie de 102 lits.

2.7.4.8. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPEES

Pour répondre aux besoins des Val-de-Marnais en situation de handicap, le Département mène une politique volontariste pour favoriser leur intégration dans la ville, améliorer leur quotidien et diversifier les dispositifs d'accueil. Le 4^{ème} schéma en faveur des personnes en situation de handicap pour les années 2016-2020 propose des axes prioritaires et des actions concrètes.

Ce 4^{ème} schéma compte trois orientations déclinées en un ensemble d'actions :

- Orientation 1 Jeunesse : du dépistage aux dispositifs d'intervention :
 - Action 1 : identifier le besoin le plus en amont possible et accompagner les familles dans le parcours de leur enfant en situation de handicap
 - Action 2 : Développer les passerelles entre les dispositifs médico-sociaux pour les enfants et les jeunes en situation de handicap
 - Action 3 : Faire mieux connaître et mettre en cohérence les dispositifs de formation ouverts aux jeunes en situation de handicap
- Orientation 2 Bien-vivre dans la Cité
 - Action 4 : Accompagner les personnes en situation de handicap dans leur accès au logement
 - Action 5 : Favoriser la vie dans la cité des personnes en encourageant la mixité des dispositifs
 - Action 6 : Renforcer les initiatives en faveur de l'accessibilité

Action 7 : Multiplier les lieux d'expression de la parole des personnes en situation de handicap

Action 8 : Accompagner l'accès à une vie affective et sexuelle et la parentalité

Action 9 : Fluidifier le parcours d'insertion socio-professionnelle aux périodes charnières

- Orientation 3 Parcours sans ruptures et aide aux aidants :

Action 10 : Diversifier et améliorer la qualité des accompagnements proposés aux personnes handicapées

Action 11 : déployer la diversité de l'information disponible, notamment à partir du site autonomie

Action 12 : Renforcer la connaissance partagée des besoins et l'adéquation de l'offre disponible

Action 13 : Adapter les prises en charge face au vieillissement des personnes en situation de handicap

Action 14 : Améliorer le repérage et l'accès aux droits des aidants

Action 15 : Faire connaître et diversifier les actions de répit

2.7.4.9. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACTION SOCIAL DE PROXIMITE

L'action sociale départementale est définie par le code de l'action sociale et des familles. Le schéma départemental d'action sociale de proximité couvre l'ensemble de l'activité du service d'action sociale territoriale et de la direction de l'action sociale du point de vue de l'offre de service et de l'organisation en matière d'accueil social, d'accès aux droits et de suivi et d'accompagnement social généraliste, individuel et collectif, des publics sur leurs territoires de vie. Il s'articule autour de 5 orientations :

- Orientation 1 : Le département « bouclier social » pour tous les publics : une politique élargie de garantie et de défense de l'accès aux droits.
- Orientation 2 : L'action sociale de proximité champ de plein exercice de la citoyenneté : l'usager citoyen et acteur de son projet.
- Orientation 3 : L'autonomie et l'insertion de tous les publics : une même finalité et des outils partagés.
- Orientation 4 : L'action sociale de proximité mieux maillée avec l'ensemble des politiques de solidarité.
- Orientation 5 : Conjuguer développement humain, développement territorial et développement social : une action sociale ancrée dans les dynamiques de développement territorial.

2.7.4.10. LE SCHEMA DIRECTEUR DES RESEAUX DE CHALEUR DU VAL-DE-MARNE

Le Schéma directeur des réseaux de chaleur élaboré en 2013 par le SIPPAREC avec l'appui du Conseil Départemental du Val-de-Marne recense les réseaux de chaleur existants ou en cours de création ainsi que les principales zones favorables au développement de nouvelles opérations alimentées par de la géothermie profonde. Suite à une analyse de l'adéquation entre les ressources en sous-sol et le potentiel de valorisation en surface, les

villes du département ont été classées en 4 groupes et la préfaisabilité de 4 nouvelles opérations de géothermie a été identifiée.

"La commune de Boissy-Saint-Léger possède un potentiel intéressant situé au Nord-Ouest de son territoire, le quartier de la Haie Griselle : environ 1 700 logements raccordables. Toutefois, ce potentiel n'est pas suffisant pour justifier d'une opération géothermale au Dogger. Compte-tenu des caractéristiques intrinsèques des bâtiments (radiateurs haute température), les aquifères superficiels tels que l'Albien/Néocomien et le Lusitanien ne sont actuellement pas considérés comme objectifs. Ce quartier pourrait constituer un potentiel de base pour une opération couplée avec Limeil-Brévannes par exemple.

Hormis la partie de la commune située à proximité immédiate des lignes de RER, le potentiel pour le développement d'une opération de géothermie profonde semble très diffus."

2.7.4.11. LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Pour permettre le développement du Très Haut Débit au sein du Val-de-Marne, le Conseil Départemental a décidé de rédiger un schéma directeur en décembre 2010 (ce document a été réactualisé en mai et juin 2011).

Ce document a été élaboré en conformité avec la loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique et permet de poursuivre les objectifs suivants :

- Bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département ;
- Analyser, au sein de ce document, le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ;
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

Ce document a par ailleurs pour but d'informer officiellement la Région Île-de-France et les autres départements de la région sur les actions réalisées, initialisées et planifiées par le Val-de-Marne afin que ces actions soient clairement prises en compte dans la démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Régionale en matière d'aménagement numérique.

L'ambition pour le Val-de-Marne doit être la disponibilité sur l'ensemble de son territoire d'offres d'accès à 100 Mb minimum et à un coût maîtrisé pour les utilisateurs. Par ailleurs, la cible à long terme pour le Val-de-Marne doit être la desserte généralisée de son territoire en FTTH/FTTB.

Taux d'éligibilité des lignes téléphoniques à l'ADSL par classe de débit pour Boissy-Saint-Léger				
parc_lignes	Trilpe-Play	2Mb/s	512kb/s	Re-ADSL
7 340	88,7%	94,1%	99,8%	100,0%

Source : SDTAN

2.7.4.12. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage prévoit l'élaboration et l'approbation, conjointement par le préfet et le président du Conseil Départemental, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, dans chaque département, et l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma. L'accueil de ces gens doit être assuré sur des terrains spécialement aménagés. Cette obligation est organisée selon trois cas :

- Les terrains indiqués pour les haltes de courte durée (48 heures) ;
- Les aires aménagées pour les séjours de longue durée ;
- Les terrains familiaux pour le stationnement des caravanes.

La Commune de Boissy-Saint-Léger, dont la population excède pourtant le seuil de 5.000 habitants, ne possède pas encore de lieu spécifiquement aménagé pour l'accueil des « gens du voyage ».

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV) révisé, a été approuvé et cosigné par le Préfet du Val-de-Marne et le Président du Conseil Départemental le 24 janvier 2017.

A ce jour, trois aires d'accueil ont été aménagées dans le Val-de-Marne :

- **Créteil** (rue Pasteur Vallery-Radot) : 30 places. Cette aire d'accueil, financée en 2005 et livrée en 2007, a été réalisée par la Communauté d'Agglomération Plaine Centrale Elle comporte également une salle à usage collectif de 20 m², initialement prévue pour les permanences de service social. On constate une forte sédentarisation des familles implantées sur l'aire.
- **Vitry** (rue du Général Malleret-Joinville) : 24 places. Financée en 2007 et livrée en 2010, cette aire est gérée par la ville de Vitry-sur-Seine.
- **Villeneuve-St-Georges** (rue de la Fontaine St Martin) : 17 places, 8 emplacements dont 1 PMR. Financée en 2005 et livrée en mai 2013, cet équipement répond également aux obligations de la Ville de Crosne, située dans le département voisin de l'Essonne (12 places).

Le diagnostic fait apparaître un besoin de l'ordre de 354 places pour des familles inscrites dans le voyage et le mode d'habitation en caravanes, y compris les 71 places existantes.

L'objectif d'accueil de 354 places recouvre donc les places en aire d'accueil et en terrain familial pour les familles qui souhaitent rester de façon durable sur une implantation. La réalisation des aires d'accueil peut s'effectuer par regroupement et mutualisation des objectifs et moyens des communes, dans le cadre des Établissements Publics Territoriaux :

	répartition théorique	places réalisées	objectif	nb aires sur la base d'une moyenne de 30 places
EPT 10	113	0	113	3 ou 4
EPT 11 (dont Boissy fait partie)	98	30	68	2
EPT 12	143	41	102	3
Total	354	71	283	8 ou 9

Pour la commune de Boissy-Saint-Léger, le SDAGV fixe comme objectif :

critère 1 - population		critère 2 -superficie		Répartition théorique
Population municipale légale 2015 (INSEE)	Répartition des 354 places	Superficie communale en km ²	Répartition des 354 places	Moyenne entre répartition selon population et selon superficie
16 695	4,4	8,939567	14,4	9

Pour atteindre une taille critique, il est pertinent de réaliser des aires d'accueil par regroupement et mutualisation des objectifs et moyens des communes sous l'impulsion des Établissements Publics Territoriaux.

La Ville de Boissy-Saint-Léger est tout à fait disposée à travailler sous l'impulsion des services de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir avec les villes voisines afin de déterminer l'emplacement d'une aire d'accueil pour les gens d'une taille suffisante qui puisse regrouper les places dues pour chacune des communes concernées.

2.7.4.13. LE PLAN HABITAT

Le 30 janvier 2006, le Département a adopté un plan d'action 2006/2009 étendu à 2011 pour les opérations ANRU, ce plan comportait un programme d'actions favorisant le droit à un logement de qualité et abordable pour tous, dans une logique de développement équilibré du territoire. Ce plan a pris fin le 31 décembre 2009.

En 2010, un nouveau plan a été élaboré. Il propose de renouveler les engagements de la collectivité pour favoriser le parcours résidentiel des Val-de-Marnais autour de cinq objectifs :

1. Satisfaire les besoins en logements abordables de la population et des salariés en favorisant la mixité sociale.
2. Promouvoir le développement durable en conjuguant qualité de l'habitat, démocratie participative et insertion professionnelle.
3. Poursuivre le soutien à la restructuration urbaine des grands quartiers d'habitat social, concernés par le programme ANRU.

4. Soutenir la requalification durable de l'habitat privé dégradé et produire des logements conventionnés dans le parc privé.
5. Favoriser l'accès et le maintien dans le logement, grâce aux aides du Fonds de Solidarité Habitat

Ce nouveau plan s'organise autour de 5 axes d'action :

- Axe 1 : Mobiliser un haut niveau d'investissements
- Axe 2 : Phaser la mise en œuvre de la nouvelle politique de l'habitat
- Axe 3 : Conjuguer le développement de l'habitat et développement du territoire
- Axe 4 : Territorialiser notre politique de l'habitat
- Axe 5 : Refuser la vente et le déconventionnement du patrimoine social locatif

2.7.4.14. LE PLAN VERT

Le plan vert constitue l'un des volets opérationnels du Schéma départemental d'aménagement dans le domaine de l'environnement.

Le plan vert a pour ambition de mener une gestion plus respectueuse de l'environnement des espaces, par une prise en compte accrue des attentes et des demandes formulées par la population, par des actions en faveur de la biodiversité et des paysages. A ceci, viennent s'ajouter trois priorités. Première priorité, renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbain par la mise en place d'une trame verte. Deuxième priorité, le Conseil général ambitionne que le Val-de-Marne devienne à l'horizon 2020 un territoire de référence pour une valorisation respectueuse du fleuve et des rivières. Troisième priorité, valoriser et protéger le patrimoine forestier et ses lisières et garantir le maintien des paysages agricoles périurbains.

Une fiche projet concerne le domaine du Piple à Boissy-Saint-Léger et Sucy-en-Brie.

Objectifs de référence du Plan vert départemental :

- Renforcer et diversifier l'offre en espaces verts et offrir des compositions paysagères originales dans la ville.
- Participer au maintien de l'Arc boisé et à l'amélioration de l'accessibilité et de l'accueil du public à ces espaces.

Enjeux du projet :

- Conforter le massif forestier de l'Arc boisé en préservant et ouvrant au public un vaste espace boisé encore privé.
- Définir un projet consensuel entre les partenaires sur un espace naturel fragilisé.

Contexte du projet :

Le domaine du Piple, situé sur les communes de Boissy-Saint-Léger et Sucy-en-Brie est un espace naturel de plus de 100 ha composé d'un parc boisé clos de 60 ha, de zones de prairies et du bois du petit Val. Ce domaine privé fait partie du massif forestier de l'Arc boisé auquel il est lié à la hauteur de la forêt régionale de Gros-Bois à Boissy-Saint-Léger.

Contrairement à d'autres espaces forestiers privés de l'arc boisé, celui-ci n'est plus géré depuis longtemps et son propriétaire est disposé à le vendre. Les bâtiments et leur environnement immédiat ont d'ailleurs été vendus à des fins immobilières en 2003. Il reste donc un vaste espace naturel que la charte forestière de territoire a identifié comme prioritaire pour conforter le massif forestier.

Actions :

La préservation et la valorisation de ce domaine ne pourra se faire qu'autour d'un projet consensuel et partenarial des différentes collectivités concernées : villes, EPT, Département, Région. Les conditions d'acquisition, d'ouverture au public et de gestion doivent être définies dans un souci de préservation d'un espace naturel majeur mais aussi de coût limité d'aménagement et de gestion pour les collectivités.

2.7.4.15. LE PLAN BLEU

Le Plan bleu est un document d'orientations et de programmation. Il permet d'afficher une politique claire, cohérente et coordonnée, dans une perspective de développement durable à l'horizon 2020.

Ce plan est retranscrit à travers une charte qui repose sur 10 objectifs et sur 7 principes. Sans portée réglementaire, cette charte fixe toutefois les orientations à suivre, les objectifs à atteindre, les comportements à adopter, et les mesures à prendre pour en assurer la mise en œuvre. Les 10 objectifs sont les suivants :

- Objectif 1 : Améliorer la connaissance et le suivi de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- Objectif 2 : Assurer une gestion plus raisonnée de la ressource : lutte contre le gaspillage, économie d'eau, ...
- Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollution pour reconquérir la qualité de l'eau
- Objectif 4 : Améliorer l'assainissement et mettre en place des techniques de dépollution adéquates pour restaurer la qualité de l'eau
- Objectif 5 : Préserver et reconquérir les milieux naturels et zones humides et favoriser le développement de la biodiversité en Val-de-Marne
- Objectif 6 : Faire de l'eau une composante essentielle de l'aménagement dans le Val-de-Marne
- Objectif 7 : Faciliter la ré-appropriation de l'élément Eau par les Val-de-Marnais et renforcer le sentiment d'attachement au territoire
- Objectif 8 : Faire de l'eau le levier d'un développement économique durable du territoire
- Objectif 9 : Mieux sensibiliser les Val-de-Marnais aux enjeux de l'eau pour l'émergence d'une nouvelle culture de l'eau
- Objectif 10 : Favoriser la mise en place d'une nouvelle gouvernance de l'eau dans le Val-de-Marne, en France et dans le monde

2.7.4.16. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Conseil général cherche à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie (souvent liées puisque la combustion d'énergie fossile génère des gaz à effet de serre) afin de participer localement à la lutte contre le dérèglement climatique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.

Composé par 59 fiches projets dont 8 fiches partenaires, le programme d'action du plan climat est structuré autour de cinq enjeux :

Enjeu 1. : Réduire nos émissions de gaz à effet de serre :

- Objectif stratégique 1.1 : Mieux maîtriser nos consommations d'énergie
- Objectif stratégique 1.2 : Réduire l'impact des déplacements professionnels sur le climat

et la qualité de l'air

- Objectif stratégique 1.3 : Optimiser nos consommations de ressources
- Objectif stratégique 1.4 : Mieux connaître nos émissions et développer une culture CO2 dans les politiques, travaux et projets départementaux

Enjeu 2. : Lutter contre la précarité énergétique

- Objectif stratégique 2.1 : Contribuer à la résorption de la précarité énergétique, en collaboration avec les partenaires concernés et impliqués du territoire
- Objectif stratégique 2.2 : Positionner le Département comme un acteur majeur par son expertise du territoire et sa capacité à animer et fédérer

Enjeu 3. : Encourager la sobriété énergétique

- Objectif stratégique 3.1 : Créer les conditions favorables à une mobilité et des déplacements plus durables
- Objectif stratégique 3.2 : Contribuer à construire un territoire et des villes sobres en énergie

Enjeu 4. : Développer des énergies renouvelables accessibles à tous

- Objectif stratégique 4.1 : Intensifier le développement des réseaux de chaleur et de la géothermie
- Objectif stratégique 4.2 : Contribuer au développement de toutes les sources d'énergies renouvelables

Enjeu 5. : Adapter notre territoire et notre économie au dérèglement climatique

- Objectif stratégique 5.1 : Anticiper et préparer dès aujourd'hui nos politiques publiques aux enjeux à venir en matière énergétique et climatique
- Objectif stratégique 5.2 : Intégrer les enjeux futurs dans la conception et les projets de ville et de territoire
- Objectif stratégique 5.3 : Accompagner les mutations économiques du territoire

2.7.4.17. LE ZONAGE PLUVIAL DEPARTEMENTAL

Le zonage pluvial départemental a été approuvé par l'Assemblée départemental le 19 mai 2014. C'est un document opérationnel qui vise à donner aux acteurs de l'assainissement, de l'aménagement et de l'urbanisme, notamment les communes, les éléments techniques pour intégrer la gestion des eaux de pluie dans leurs opérations, de façon à privilégier la gestion à la parcelle et à optimiser le fonctionnement des réseaux d'assainissement.

Le zonage pluvial départemental propose une cartographie des différents bassins versants du département sur lesquels il est possible de visualiser :

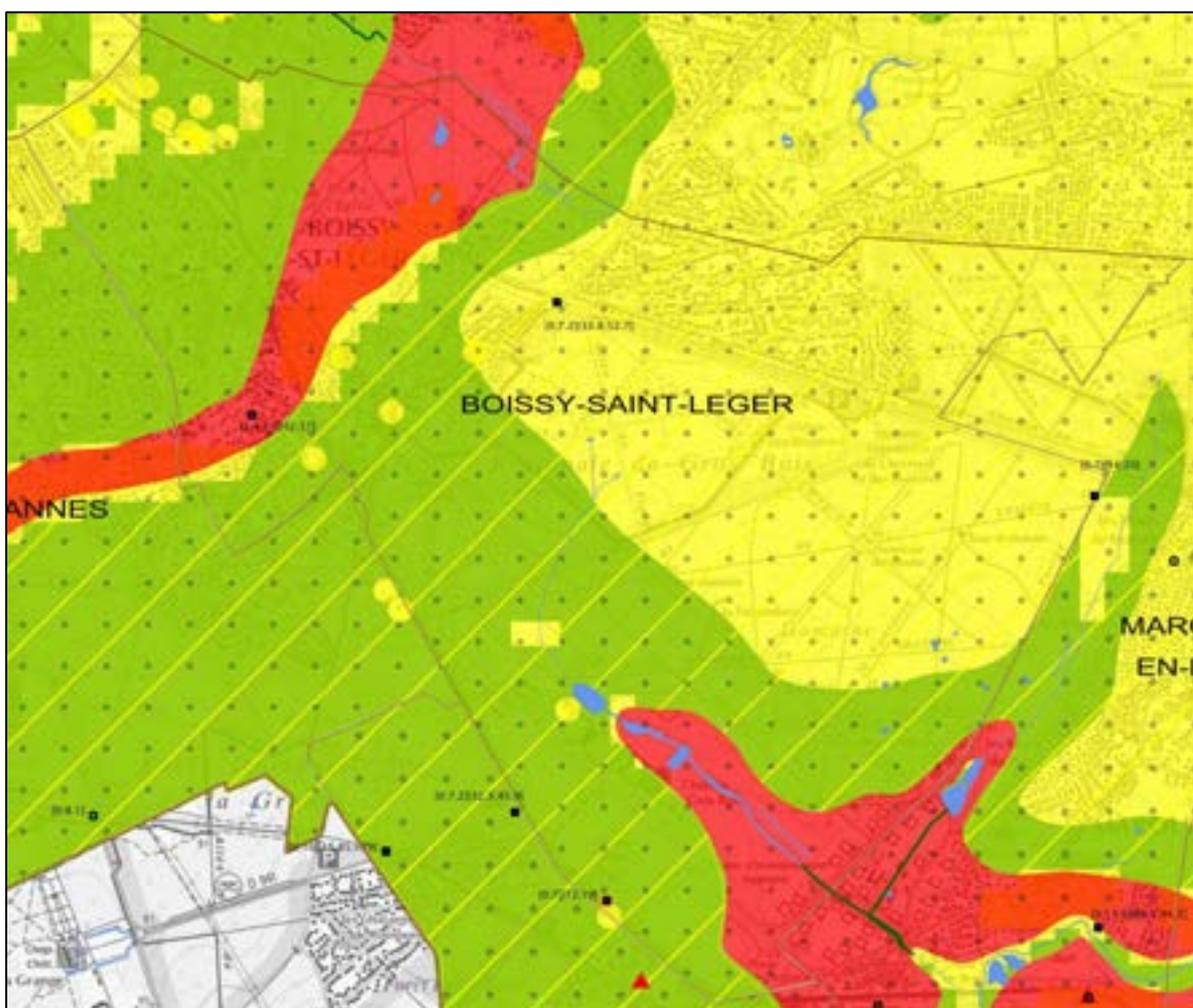
- les capacités d'infiltration des sous-sols, issues d'une étude d'infiltrabilité qui liste les différents risques auxquels sont soumis les bassins versants ;
- les débits à respecter pour les rejets d'eau de pluie dans le réseau d'assainissement départemental. Ils sont basés sur des études hydrauliques, avec modélisation des réseaux là où des risques de saturation (donc d'inondations) sont avérés.

En fonction des caractéristiques données par cette cartographie, les aménageurs disposent d'un choix de 15 fiches présentant les techniques alternatives les plus pertinentes, qui pourraient être intégrées dans l'aménagement, de façon à limiter l'imperméabilisation ou mieux gérer les eaux pluviales : bassin de récupération, toiture végétalisée, etc.

Il est préconisé en matière de gestion des eaux pluviales de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux servant d'exutoire, d'autoriser un rejet à débit limité dans ces réseaux.

Selon la carte exposée ci-dessous pour la commune de Boissy-Saint-Léger, les eaux pluviales rejetées au réseau public départemental auront un débit limité à 2 l/s/hectares quel que soit l'événement pluvieux.

Zonage pluvial départemental



Source : Département du Val de Marne

Légende Zonage pluvial départemental

LÉGENDE	
Section cartographie SIG-DSEA - copyright CG94	
	Limite départementale
	Limite communale
	Réseau hydrographique de surface
	Réseau hydrographique canalisé
Débit de restitution maximal admissible	
	1 L/s/ha associé à une déconnexion de 30% d'imperméabilisation
	1 L/s/ha
	2 L/s/ha
	2 L/s/ha associé à une déconnexion de 25% d'imperméabilisation
	2 L/s/ha si rejet sur la Bièvre ou le ru de Rungis canalisés et 8 L/s/ha si rejet en réseaux d'assainissement unitaire ou pluvial
	4 L/s/ha
	5 L/s/ha
	7 L/s/ha
	8 L/s/ha
	10 L/s/ha
Bilan de l'infiltrabilité	
	Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée
	Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée (risque de tassement remblai)
	Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire
	Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire (présence potentielle de nappe perchée de profondeur indéterminée)
	Infiltration à priori envisageable
Perméabilité	
	Infiltration à priori envisageable en surface et à profondeur moyenne et importante
	Infiltration à priori envisageable en surface et à profondeur moyenne. Incertitude pour l'infiltration à profondeur importante
	Infiltration à priori envisageable en surface et à profondeur importante. Incertitude pour l'infiltration à profondeur moyenne
	Infiltration à priori envisageable en surface. Incertitude pour l'infiltration à profondeur moyenne et importante
	Infiltration à priori envisageable à profondeur moyenne et importante. Incertitude pour l'infiltration en surface
	Infiltration à priori envisageable à profondeur moyenne. Incertitude pour l'infiltration en surface et à profondeur importante
	Infiltration à priori envisageable à profondeur importante. Incertitude pour l'infiltration en surface et à profondeur moyenne
	Infiltration à priori envisageable à profondeur importante. Incertitude pour l'infiltration en surface et à profondeur moyenne
[profondeur du sommet et de la base des couches perméables]	
	Zone de gypse possible

3 - SYNTHÈSE DES ENJEUX

LES ENJEUX COMMUNAUX

Sur la thématique Environnement

- ✓ maintenir les protections réglementaires sur les espaces naturels protégés ;
- ✓ préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel ;
- ✓ prendre en compte les nuisances sonores et les risques naturels de mouvements de terrain dans le développement urbain.

Sur la thématique Habitat

- ✓ permettre la réalisation de l'ensemble des projets de construction dont celui de la ZAC la Charmeraie ;
- ✓ encadrer l'urbanisation future le long de l'avenue du Général Leclerc suite à l'ouverture de la déviation de la RN 19 ;
- ✓ répondre aux objectifs du SDRIF d'augmentation de densité humaine et de bâti de 15% ;
- ✓ maintenir le taux de logements sociaux existant ;
- ✓ encadrer et accompagner réglementairement la densification du tissu pavillonnaire ;
- ✓ permettre une évolution du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune, tout en assurant sa préservation.

Sur la thématique Dynamisme économique

- ✓ préserver réglementairement le tissu commercial du centre-ville et du boulevard de la Gare ;
- ✓ permettre le développement des activités tertiaires aux abords de la gare RER et le long de l'avenue du Général Leclerc ;
- ✓ répondre aux objectifs du SDRIF en matière de mixité habitat / emploi, en soutenant la création d'entreprises.

Sur la thématique Équipements

- ✓ maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants ;
- ✓ favoriser l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics ;
- ✓ poursuivre les travaux permettant une bonne accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite ;
- ✓ permettre la réalisation d'un projet de construction d'un équipement social et de santé destiné à l'hébergement de personnes handicapées mentales ;
- ✓ permettre la création d'un équipement culturel au rayonnement extra-communal ;
- ✓ encourager la création d'une maison de santé pluridisciplinaire à proximité immédiate du quartier de la Haie Griselle ;
- ✓ requalifier certains équipements publics du quartier de la Haie Griselle qui sont aujourd'hui vieillissants ;
- ✓ favoriser le développement d'équipements sportifs de proximité dans les quartiers Savereau, Progrès et Bois Clary.

Sur la thématique Déplacements et structure viaire

- ✓ poursuivre la rénovation des voies communales ;
- ✓ développer les liaisons douces, notamment aux abords de la gare RER et poursuivre la mise en œuvre des pistes cyclables communales ;
- ✓ poursuivre le développement de la pratique du vélo comme mode de déplacement d'usage, en sécurisant au maximum les parcours ;
- ✓ requalifier certains espaces publics et cheminements piétonniers du quartier de la Haie Griselle qui ne correspondent plus aux usages actuels.

4 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, nouveau document prévu par la loi SRU, veut recenser les intentions et les objectifs communaux. Ce projet d'aménagement s'est construit, en fonction des conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que des objectifs de développement, sous forme de débat entre les Elus du Conseil Territorial. La réflexion sur l'aménagement durable s'est inscrite dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans compromettre l'avenir ;
- répondre aux besoins des populations sans discrimination ;
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces ;
- préserver l'environnement en veillant à conserver le patrimoine, à améliorer le cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des personnes.

Les constats et analyses réalisés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de définir un portrait détaillé de la ville de Boissy-Saint-Léger faisant émerger les principales contraintes, les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire communal, ainsi que les objectifs généraux de développement. C'est à partir de ces informations, regroupées dans la partie des enjeux stratégiques, que se justifient les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la Région Île-de-France, du Département du Val-de-Marne et de la Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, mais plus largement aux problématiques de l'ensemble des Personnes Publiques associées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Six grandes orientations, qui se déclinent comme suit, ont émergé pour constituer le PADD :

- ***Les orientations générales en matière de protection des espaces naturels et forestiers, de préservation des paysages naturels et de prévention des risques naturels***

- ***Les orientations générales en matière de structuration des espaces urbains et d'embellissement des paysages urbains***

- ***Les orientations générales en matière de logement et de mixité sociale***

- ***Les orientations générales en matière de développement économique***

- ***Les orientations générales en matière d'équipement d'intérêt collectif***

- ***Les orientations générales en matière de déplacement et de développement des mobilités douces***

➤ Objectif 1 du PADD

La première orientation du PADD porte sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation des paysages naturels et la prévention des risques naturels urbains.

Elle inscrit les espaces forestiers et naturels de la commune dans une double démarche de protection et de mise en valeur de leur contexte "naturel" et de leur dimension "culturelle".

De plus, cette première orientation inscrit des préconisations règlementaires afin de prendre en compte un ensemble de risques naturels existant sur le territoire communal.

Fondement de l'objectif 1 du PADD

Les espaces forestiers et naturels de la commune sont entretenus ou exploités dans leur quasi-totalité. Les friches sont rares. Ainsi le paysage n'est plus réellement naturel. Il est la représentation de la nature que le travail des hommes a façonnée, il est donc aussi culturel.

La protection des espaces naturels de la commune passe par le maintien des zones naturelles existantes, et ce dans le but notamment de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le développement urbain boisséen se fera à travers une densification maîtrisée du tissu urbain existant.

De plus, l'état initial de l'environnement a mis en évidence l'existence de plusieurs risques naturels sur le territoire communal. Ce dernier est, en effet, soumis à un risque de mouvements de terrain consécutif à l'assèchement et à la réhydratation des sols argileux.

Par ailleurs, le quartier de la Haie Griselle est concerné par des mouvements de terrain dus à l'existence d'anciennes gravières remblayées par des ordures ménagères. Cette situation génère, aujourd'hui, une instabilité du sol avec des tassements et des affaissements.

D'autre part, le quartier du Bois Clary est régulièrement soumis à des problèmes d'inondation des sous-sols. L'imperméabilité des sols de ce quartier devenant de plus en plus importante, et la présence des nombreux rus des forêts de Grosbois et Notre Dame rendent ce secteur très sensible au moment d'épisodes pluvieux importants.

Justification de l'objectif 1 du PADD

Cette première orientation permettra ainsi :

- d'assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel ;
- de préserver et conforter les massifs forestiers et de permettre le développement des activités forestières (par des zones naturelles et forestières adaptées), notamment dans les forêts de Grosbois et de Notre-Dame ;

- d'identifier et de maintenir les zones humides et les mares du domaine de Grosbois et de la forêt de Notre-Dame dans la zone naturelle ;
- de prendre en compte la Charte Forestière de l'Arc Boisé et le classement dans la forêt de protection des espaces boisés classés de Grosbois et de Notre-Dame ;
- de maintenir la protection de la prairie de la Rampe ;
- d'aménager, au sommet de la prairie du Tillot, des jardins familiaux ouverts aux familles boisséennes ;
- de permettre l'aménagement du corridor écologique esquissé entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame ;
- de maintenir la protection des arbres alignés des allées de la Pompadour, du Piple, et de la Princesse ;
- de maintenir la protection des clairières et des prairies dans les domaines de Grosbois et du Piple, ainsi que de l'enclos du verger du Piple ;
- d'ouvrir le domaine du Piple au public ;
- de prendre en compte les risques naturels existant sur le territoire communal.

➤ Objectif 2 du PADD

La seconde orientation du PADD porte sur la structuration des espaces urbains et l'embellissement des paysages urbains.

Quatre objectifs principaux portent cette seconde orientation :

- favoriser le renouvellement urbain.
Dans le bourg, le PADD inscrit le renouvellement urbain dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matériaux existants. Sur les franges, il préconise le comblement des dents creuses dans le prolongement des espaces bâtis actuels. Le PADD considère l'espace urbain comme un tout ;
- intervenir sur le quartier de la Haie Griselle, à travers un projet urbain structuré porté par la commune, avec ses différents partenaires ;
- valoriser l'espace public qui se doit d'être à l'articulation des fonctions résidentielles, économiques et de services publics. Sa mise en valeur permettra à la ville de se développer, pour mieux se déplacer, se rencontrer et vivre ensemble.
- soutenir une gestion durable dans le développement urbain.

Fondement de l'objectif 2 du PADD

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence la diversité du tissu urbain boisséen, qui témoigne des différentes étapes de son évolution et qui a permis d'accueillir une population diversifiée constituant une qualité importante de la ville.

La commune se trouve aujourd'hui face à un ensemble de défis à relever et notamment :

- la préservation de son identité historique. En effet, le caractère villageois du centre ancien est un atout fort de la commune. Ce caractère doit être protégé et renforcé par une démarche couplée de renouvellement urbain dans le bourg, et de densification mesurée dans ses franges ;
- la restructuration urbaine d'une partie du quartier de la Haie Griselle via le projet de la ZAC la Charmeraie. En effet, ce quartier a été identifié comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Il a fait l'objet de la signature d'un contrat de ville cadre le 22 décembre 2014. Il est également inscrit comme site d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- la valorisation des paysages et des espaces publics pour une ville plus accueillante, et le soutien d'une gestion durable dans le développement urbain ;

- le développement d'un habitat combinant qualité architecturale et environnementale. Il en va du confort et du plaisir des occupants, mais aussi du bien-être de l'ensemble de la population actuelle et future. Lors des études de projets, la Ville incitera les maîtres d'ouvrage à étudier les solutions qui limitent l'impact sur l'environnement, préservent les ressources naturelles et améliorent le confort des habitants.

Justification de l'objectif 2 du PADD

Cette seconde orientation permettra ainsi :

- de préserver, par un règlement adapté, les hauteurs, les volumétries, les matières, et les couleurs traditionnelles dans le centre ancien en se référant notamment à la "charte ravalement" ;
- de protéger les jardins intérieurs des grands îlots ;
- de prendre en compte le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) dans le centre ancien.
- de garantir la mixité sociale et fonctionnelle du quartier via le projet de la ZAC la Charmeraie qui vise à démolir le centre commercial Boissy 2 pour y réaliser une opération mixte comprenant du logement et des rez-de-chaussée dédiés aux activités commerciales, de services et de petite production ;
- de désenclaver le quartier de la Haie Griselle et favoriser sa perméabilité aux différents flux ;
- de rompre avec le caractère de "boulevard périphérique" de l'avenue Charles de Gaulle, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre les espaces verts de la Haie Griselle et les quartiers avoisinants ;
- de permettre une meilleure intégration du quartier de la Haie Griselle et des abords de la gare à l'ensemble de la commune.
- de requalifier les entrées de ville : qualifier les abords des limites territoriales, prévoir des traitements particuliers des sols, améliorer la signalétique, ... ;
- à l'occasion de la déviation de la RN 19 :
 - o requalifier en boulevard urbain l'avenue du Général Leclerc, restructurer les espaces dédiés aux activités le long de la voie, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre le centre ancien et le quartier Savereau ;

- requalifier en place urbaine, le carrefour formé, au pied du talus de la voie ferrée, par l'avenue du Général Leclerc, la rue de Paris, et l'allée des F.F.I. ;
- de retraiter en une place urbaine, la place de Verdun et mettre en valeur l'entrée de la forêt de Grosbois par l'allée de la Princesse ;
- de traiter les échangeurs de la RN 19 par des aménagements paysagers de qualité pour les intégrer au mieux dans le paysage naturel ;
- de préserver l'axe de vue sur le clocher de l'église, depuis la RN 19, au niveau de la Haie Griselle ;
- de maintenir la protection dans les espaces urbanisés, pour des raisons architecturales ou historiques, des éléments remarquables du patrimoine bâti ;
- de protéger les jardins intérieurs des grands îlots via les éléments remarquables du paysage urbain, et les insérer dans une trame verte ;
- de renforcer la réglementation relative à la publicité et aux enseignes afin de mieux maîtriser son impact sur le cadre de vie et les paysages, en élaborant un nouveau Règlement Local de Publicité conformément aux nouvelles dispositions réglementaires.
- de valoriser le potentiel constructif du terrain en prenant en compte l'environnement : orientation, végétation en place, déclivité, ... ;
- de rechercher le confort des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements ;
- d'assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique et tendre vers des "bâtiments passifs" ;
- de choisir pour la construction des matériaux naturels et performants ;
- de choisir des matériaux de qualité visibles depuis l'espace public ou en covisibilité avec le voisinage.

➤ **Objectif 3 du PADD**

La troisième orientation du PADD porte sur le logement et la mixité sociale.

Boissy-Saint-Léger compte un habitat diversifié avec une offre de logements sociaux répondant aux objectifs des lois SRU et ALUR, et aux attentes de ses habitants. Pour continuer à répondre aux demandes de sa population en matière d'habitat, la ville souhaite poursuivre ses efforts pour offrir un parc immobilier diversifié favorisant la mixité sociale. Le renforcement de la mixité sociale passe nécessairement par la diversification des logements proposés : le logement libre et le logement social, le logement collectif et la maison individuelle, le locatif et l'accession, les grands et les petits logements.

Fondement de l'objectif 3 du PADD

Comportant une majorité d'appartement, représentant près des trois quarts de l'ensemble des constructions, Boissy-Saint-Léger se caractérise clairement comme une commune urbaine avec des logements de grandes tailles puisque près de la moitié d'entre eux sont des quatre pièces et plus.

Sociologiquement, la population est légèrement vieillissante, le nombre moyen de personnes par ménage diminue par rapport à 1999 pour augmenter de nouveau à partir de 2008.

Concernant le logement social, la commune de Boissy-Saint-Léger est au-dessus des objectifs fixés par la loi ALUR. Cependant aujourd'hui, 793 demandes ont été recensées en 2017.

Justification de l'objectif 3 du PADD

Cette troisième orientation permettra ainsi :

- d'accompagner les "parcours résidentiels", par la construction de logements adaptés aux caractéristiques de la population boisséenne et à ses évolutions (taille des ménages, composition des familles, vieillissement de la population, ...).
Aujourd'hui, il existe une quinzaine de projets de construction de logements sur le territoire communal, soit près de 1 340 nouveaux logements d'ici 2025.
Deux sites d'envergure portent l'essentiel des logements : la ZAC la Charmeraie et l'opération du Jardin des Orchidées sur l'ancien site affecté à la culture des orchidées situé entre la future déviation de la RN 19 et la rue de Paris.
- de poursuivre la lutte contre l'habitat déqualifié, notamment dans le centre ancien.

➤ Objectif 4 du PADD

La quatrième orientation du PADD porte sur le développement économique.

Le commerce, et plus particulièrement celui de proximité, occupe une fonction de toute première importance pour le développement de la vie sociale et économique locale. Boissy-Saint-Léger compte trois polarités commerciales de proximité : le long de la rue de Paris, aux abords de la gare RER, le long du boulevard de la Gare, et au niveau du centre commercial Boissy 2. L'enjeu immédiat général est de maintenir le fragile tissu commercial existant et d'accueillir de nouveaux services commerciaux dans les différents quartiers.

La commune compte également deux zones d'activités économiques. L'une au Nord, la plus importante en terme superficie - le parc de la Haie Griselle - qui regroupe un ensemble d'activités variées dont des entreprises de type industriel (logistique, transport), des sociétés de restauration, des surfaces commerciales alimentaires, des sociétés de service ainsi que le Centre Technique Municipal (C.T.M.). L'autre à l'Ouest - le parc d'activités des Hautes-Varennes - qui s'étend sur une superficie plus restreinte (environ 3 hectares) mais qui est tout aussi important en termes d'emplois, et qui regroupe essentiellement des sociétés de services. L'enjeu est ici de maintenir leur bon fonctionnement.

Fondement de l'objectif 4 du PADD

Le nombre de commerces listés par grands types d'activités dans le diagnostic territorial, expose d'une part une concentration des commerces le long de la rue de Paris, autour de la gare RER et le long de la RN 19 et d'autre part une sous-représentativité des secteurs de bouche, de l'habillement et de l'équipement de la maison qui est en partie compensé par la présence de deux supermarchés dont le centre commercial Boissy 2.

Concernant le Centre Commercial de Boissy 2, situé dans le quartier de la Haie Griselle, il est ouvert depuis octobre 1976, s'étend sur environ 27 000 m² et compte moins d'une vingtaine de commerces, parmi lesquelles figurent un hypermarché, des commerces alimentaires spécialisés, des commerces d'équipement de la personne, et des commerces d'équipement de la maison. Avec un bâti dégradé et un taux de vacances qui s'accroît, le Centre Commercial de Boissy 2 connaît aujourd'hui de nombreuses difficultés.

Les deux parcs d'activités économiques - le parc d'activités de la Haie Griselle et le parc d'activités des Hautes-Varennes - profitent d'une bonne desserte et fonctionnent bien aujourd'hui. Ils restent cependant en concurrence à une offre de zones d'activités importante sur le secteur.

Justification de l'objectif 4 du PADD

Cette quatrième orientation permettra ainsi :

- de maintenir et favoriser dans les zones urbaines, par un règlement souple, l'installation des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation principalement sur la rue de Paris, les boulevards de la Gare et Léon Révillon et l'avenue du Général Leclerc ;
- d'améliorer l'offre de commerces autour de la Gare et de l'avenue du Général Leclerc ainsi que dans le centre historique ;
- requalifier l'offre commerciale du quartier de la Haie Griselle via le projet de la ZAC la Charmeraie ;
- de dynamiser les parcs d'activités de la Haie Griselle et des Hautes Varennes ;
- de permettre et accompagner le développement des activités tertiaires autour de la gare.

➤ **Objectif 5 du PADD**

La cinquième orientation du PADD porte sur les équipements d'intérêt collectif.

La commune possède une offre complète d'équipements administratifs, scolaires, sociaux, culturels, et sportifs. Cette offre satisfait globalement les besoins de la population. Ainsi, Boissy-Saint-Léger souhaite maintenir cette offre par une politique de rénovation et de modernisation des structures existantes, mais également d'accueil de nouveaux équipements, pour toujours mieux répondre aux besoins des utilisateurs.

Fondement de l'objectif 5 du PADD

Le diagnostic territorial a mis en évidence plusieurs constatations concernant les équipements publics :

- une concentration des équipements sur deux quartiers : le Centre-ville et la Haie Griselle ;
- une accessibilité aux PMR limitée sur certains équipements ;
- 3 équipements destinés à la petite enfance concentrés sur le quartier de la Haie Griselle dont certains sont vétustes ;
- certains établissements scolaires avec des performances énergétiques faibles ;
- des équipements sportifs saturés en terme d'occupation qui ne permettent plus de répondre favorablement aux diverses demandes.

De plus, la commune a la volonté d'accompagner la construction d'un équipement social et de santé destiné à l'hébergement de personnes handicapées mentales.

Justification de l'objectif 5 du PADD

Cette cinquième orientation permettra ainsi :

- de réserver, dans les différents quartiers, les espaces permettant l'accueil de nouveaux équipements nécessaires au développement de la commune ;
- de permettre l'accessibilité de l'ensemble des équipements publics aux personnes à

- mobilité réduite ;
- de permettre d'améliorer les performances énergétiques de l'ensemble des bâtiments communaux ;
 - de permettre la création d'un équipement culturel au rayonnement extra-communal ;
 - de soutenir le développement de nouvelles crèches sur le territoire communal ;
 - de requalifier certains équipements publics du quartier de la Haie Griselle qui sont aujourd'hui vieillissants ;
 - de conforter l'extension prévue de l'école élémentaire Vallou-de-Villeneuve ;
 - de favoriser le développement d'équipements sportifs de proximité dans les quartiers Savereau, Progrès et Bois Clary ;
 - d'accompagner le projet de construction, avec le concours du Département du Val-de-Marne et de la Ville de Limeil-Brévannes, d'un troisième gymnase près du collège Blaise-Cendrars ;
 - d'encourager la création d'une maison de santé pluridisciplinaire à proximité immédiate du quartier de la Haie Griselle ;
 - de permettre le projet de construction d'un équipement social et de santé sur le site de la Congrégation des Sœurs de Picpus ;
 - d'accompagner le projet d'installation d'équipements légers de loisirs sur les prairies du Tillot et de la rampe du Piple ;
 - d'acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques.

➤ Objectif 6 du PADD

La sixième orientation du PADD porte sur les déplacements et les liaisons douces.

Dans la mesure où, à l'exception des espaces forestiers et naturels protégés, l'ensemble du territoire communal est désormais urbanisé, l'enjeu principal, en matière de déplacement, réside dans la promotion des transports collectifs et la prévention des nuisances. Il repose ainsi sur le développement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile, par la création ou l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs, de sentiers piétonniers sécurisés, et d'espaces publics valorisés autour des voies routières.

Fondement de l'objectif 6 du PADD

Les liaisons douces sont assez présentes sur le territoire communal avec les chemins ruraux au sein des îlots du "village", les nombreux cheminements piétons du quartier de la Haie Griselle, sans oublier les allées piétonnes qui quadrillent la forêt régionale de Grosbois et la forêt de Notre Dame. A cela s'ajoute quelques itinéraires cyclables. Il s'agit donc pour Boissy-Saint-Léger de s'appuyer sur cet existant pour le requalifier et le renforcer.

L'offre en stationnement public est globalement satisfaisante avec plus de 400 places réparties entre le secteur de la gare et le Centre-Ville. Une partie de cette offre est réglementée avec une zone bleue pour favoriser le stationnement de courte durée. Tous les équipements publics d'envergures sont équipés de parkings qui répondent aux besoins. Quelques problèmes ont cependant été identifiés.

La commune, dans le cadre de la rénovation des voies communales, inclue un volet sécuritaire important notamment concernant les personnes à mobilité réduite.

Justification de l'objectif 6 du PADD

Cette sixième orientation permettra ainsi :

- ouvrir des voies nouvelles douces, dans les lisières, qui tissent des liens urbains entre les différents quartiers de la commune, la gare et les espaces naturels ;
- renforcer, sur l'avenue Charles de Gaulle, les liens entre la gare, le quartier de la Haie Griselle et la ville de Limeil-Brévannes ;
- aménager des abords sécurisés autour des carrefours successifs de l'avenue du Général Leclerc, suite à la déviation de la RN 19 ;

- réaliser un espace linéaire et convivial autour d'un canal et d'une piste cyclable, au bord de la forêt de Grosbois, entre l'allée de la Princesse et l'avenue du Général Leclerc ;

- requalifier certains espaces publics et cheminements piétonniers du quartier de la Haie Griselle qui ne correspondent plus aux usages actuels ;

- prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables et le confort des personnes à mobilité réduite ;

- prévoir un parking, sur la couverture de la déviation de la RN 19, pour les besoins de l'église, du temple, et de la salle des fêtes.

5 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle II", enrichit et précise le contenu des documents constitutifs du PLU Ainsi, cette loi transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en "Orientations d'Aménagement et de Programmation", désormais obligatoires selon les nouvelles dispositions de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation peut, selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

Dans le cadre des orientations définies dans le PADD qui portent sur la structuration des espaces urbains, le logement et la mixité sociale ainsi que le développement économique, le présent document a donc pour objet de préciser une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur une zone urbaine, UI, située dans le quartier de la Haie Griselle.

Orientation relative au secteur de la ZAC La Charmeraie

➤ Choix du site

Ce site apparaît aujourd'hui, pour la commune de Boissy-Saint-Léger, comme important afin de permettre :

- la restructuration urbaine d'une partie du quartier de la Haie Griselle pour mieux le connecter au reste de la commune ;
- la construction de logements adaptés aux caractéristiques de la population boisséenne et à ses évolutions ;
- la requalification de l'offre commerciale de ce quartier.

Cette OAP s'inscrit donc pleinement dans trois des orientations du PADD qui portent sur la structuration des espaces urbains, le logement et la mixité sociale ainsi que le développement économique.

➤ Le contexte urbain

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe dans la partie Sud/Est du quartier de la Haie Griselle, en zone urbaine (zone UI) au niveau du Centre Commercial Boissy 2 concerné par l'opération de la ZAC La Charmeraie.

En effet, la Ville veut inscrire les terrains du site de Boissy 2 dans une démarche de revalorisation et de requalification. L'aménagement du secteur sera l'occasion de reconquérir un vaste espace désuet et d'amorcer une dynamique nouvelle de développement économique et urbain sur le territoire.

À travers ce projet, la ville de Boissy-Saint-Léger souhaite :

- développer une offre foncière pour conforter l'attractivité de ce secteur de la ville, stratégique et en pleine évolution ;
- favoriser la mixité sociale et l'accès aux logements dans un secteur francilien en demande ;
- implanter du commerce en rez-de-chaussée pour améliorer leur visibilité et leur proximité ;
- reconstruire les salles de la Pinède devenues obsolètes ;

- offrir aux habitants et usagers une image attractive et valorisante du site par une composition urbaine et architecturale de qualité ;
- offrir aux habitants et usagers des places de stationnement publiques et privées en nombre suffisant ;
- constituer les articulations urbaines et liaisons fonctionnelles entre ce site et les autres quartiers et secteurs alentours, afin de les associer pleinement à l'essor du territoire ;
- promouvoir un environnement qualitatif avec des infrastructures et espaces publics qui apporteront aux habitants du quartier une amélioration de leur cadre de vie.

➤ Le choix de l'orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement vise quatre objectifs principaux :

- la création de mails piétonniers structurants : le premier sera l'axe structurant du quartier, animé par des commerces et des équipements publics. Le second desservira les immeubles de logements du quartier ;
- la création de voies d'ilotage : une première voie assurera la liaison Est/Ouest du quartier. Elle desservira le parking du futur socle commercial de la copropriété de bureaux et les parkings des logements réalisés sur la frange Nord de la ZAC. La seconde sera une voie Ouest/Est qui desservira les parkings des immeubles de logements de la frange Sud de la ZAC ;
- l'aménagement de nouveaux espaces publics de référence, dont le plus structurant viendra continuer la place du Forum ;
- la création d'une dynamique commerciale avec des rez-de-chaussée dédiés aux activités commerciales, un linéaire commercial, de part et d'autre du mail piétonnier Est/Ouest, ainsi qu'une locomotive commerciale.

6 - GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que "le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir [...] et le règlement. Tel est l'objet de ce chapitre. Il s'agit également de donner une compréhension suffisante aux Boisséens de l'évolution entre le P.L.U approuvé du 23 mars 2012 et le PLU en projet, en explicitant l'ensemble des changements effectués.

6.1. Le nouveau découpage du territoire communal

En cohérence avec les objectifs et les orientations énoncés dans le PADD et avec ceux décrits dans le présent rapport de présentation, le PLU découpe le territoire communal en deux zones distinctes :

- les zones Urbaines qui représentent 28 % du territoire communal, soit 247,6 hectares ;
- les zones Naturelles qui représentent 72% du territoire communal, soit 651,1 hectares.

6.1.1 : Les zones urbaines

L'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme précise que "Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."

Il existe 10 types de zones urbaines sur Boissy-Saint-Léger, soit au total 247,6 ha, repérées par un sigle commençant par la lettre U :

- **UA** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat collectif de grande hauteur implanté au cœur d'espace vert d'envergure formant le parc habité de la Haie Griselle. Cette zone correspond au quartier de la Haie Griselle. D'une superficie de 23,2 ha, elle représente 9% de l'espace urbain ;
- **UB** : il s'agit d'une zone avec un habitat mixte comprenant des immeubles collectifs et des maisons individuelles. Cette zone comprend la gare RER, le boulevard de la gare ainsi que la partie nord de l'avenue du Général Leclerc et de la rue de Paris. D'une superficie de 16 ha, elle représente 6% de l'espace urbain ;
- **UC** : il s'agit d'une zone accueillant de l'habitat collectif. Cette zone comprend sept secteurs dont le principal est situé dans le quartier Savereau. D'une superficie de 13 ha, elle représente 5% de l'espace urbain ;

- **UD** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat de maisons de villes accolées et à l'alignement et de petits immeubles. Cette zone correspond au centre ancien le long du boulevard Léon Revillon et de la rue de Paris. D'une superficie de 13,1 ha, elle représente 5% de l'espace urbain ;
- **UE** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat pavillonnaire. Cette zone correspond aux secteurs du Bois Clary et des Bruyères et s'étend sur une partie des quartiers Savereau, du Centre et du Progrès. D'une superficie de 99.4 ha, elle représente 40% de l'espace urbain ;
- **UF** : il s'agit des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales de la Haie Griselle et des Hautes Varennes. D'une superficie de 41,9 ha, elle représente 17% de l'espace urbain ;
- **UG** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat varié et des activités le long de l'avenue Général Leclerc. D'une superficie de 5,5 ha, elle représente 2% de l'espace urbain ;
- **UH** : il s'agit d'une zone d'habitat pavillonnaire dense, réalisé sous forme de lotissement, "les Hautes Varennes". D'une superficie de 3,5 ha, elle représente 1% de l'espace urbain ;
- **UI** : il s'agit du secteur de la ZAC la Charmeraie et de ses environs. D'une superficie de 12,2 ha, elle représente 5% de l'espace urbain ;
- **UN** : il s'agit d'une zone accueillant uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectif. D'une superficie de 18,4 ha, elle représente 7% de l'espace urbain.

6.1.2 : Les zones naturelles

L'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme précise que "Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels."

Il existe un type de zone naturelle sur la commune, repéré par un sigle commençant par la lettre N et qui s'étend sur 651,1 hectares.

- La zone **N** couvre les espaces naturels qu'il convient de conserver en raison de leurs caractères d'espaces naturels. Sa superficie est de 550 ha.

- Elle contient six sous-secteurs :
 - **Nb** : il est destiné à permettre une évolution des équipements du centre hippique et du château de Grosbois ainsi que de la Maison forestière.
D'une superficie de 60,2 ha, elle représente 9% de l'espace naturel.

 - **Nc** : il est destiné à recevoir un espace vert de loisirs ouvert au public ;
D'une superficie de 27,6 ha, elle représente 4% de l'espace naturel.

 - **Nh** : il est destiné à protéger spécifiquement les secteurs à caractère humide ;
D'une superficie de 7,7 ha, elle représente 1% de l'espace naturel.

 - **Ne** : il est destiné à permettre l'évolution des bâtiments du centre de loisirs municipal ;
D'une superficie de 1,25 ha, elle représente 0,2% de l'espace naturel.

 - **Nj** : il est destiné aux espaces de jardins familiaux, en activité ou à créer ;
D'une superficie de 0,7 ha, elle représente 0,1% de l'espace naturel.

 - **Np** : il est destiné à affirmer la vocation d'espace de loisir et de détente des squares urbains mais également de renforcer leur protection.
D'une superficie de 2,6 ha, elle représente 0,4% de l'espace naturel.

6.2. Les évolutions du règlement et du zonage

6.2.1 : Les superficies du PLU approuvé le 23 mars 2012

Les superficies des différentes zones du PLU approuvé le 23 mars 2012 sont les suivantes :

Zones du PLU approuvé en 2012	Surface en hectares
UA	24,75
UB	15,94
UC	20,04
<i>dont UCa</i>	<i>11,98</i>
UD	13,36
UE	89,60
<i>dont UEa</i>	<i>53,94</i>
UF	42,66
<i>dont UFa</i>	<i>0,93</i>
UG	5,57
UH	3,54
UI	12,40
UN	18,71
<i>Sous total des Zones Urbaines</i>	246,62
A	0,88
<i>Sous total des Zones Agricoles</i>	0,88
Nb	540,50
Nc	25,16
Nd	74,53
<i>Sous total des Zones Naturelles</i>	640,20
Total de la superficie communale	887,71

6.2.2 : Les superficies du nouveau PLU

Avec la modification des limites territoriales de la Commune et l'intégration de parcelles de la Commune de Marolles-en-Brie¹⁵, la superficie globale de la ville a été modifiée par rapport à celle présentée dans le PLU du 23 mars 2012.

De plus, le nouveau découpage des zones urbaines et naturelles induit également des distorsions de superficie entre le tableau présenté dans la partie 6.2.1. et le tableau ci-dessous.

Les superficies des différentes zones du PLU sont les suivantes :

Zones du futur PLU	Surface en hectares
UA	23,24
UB	16,09
UC	8,97
UCa	4,04
UD	13,14
UE	38,84
UEa	60,57
UF	41,94
UFa	0,95
UG	5,59
UH	3,56
UI	11,62
UIa	0,60
UN	18,42
Sous total des Zones Urbaines	247,62
N	550,08
Nb	60,24
Nc	27,64
Ne	1,25
Nh	7,75
Nj	0,77
Np	2,67
Sous total des Zones Naturelles	651,13
Total de la superficie communale	898,75

¹⁵ Arrêté n° 2017/4263 du 28 novembre 2017 de la Préfecture du Val de Marne concernant la modification des limites communales des villes de Boissy-Saint-Léger et Marolles-en-Brie

- Bilan des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Concernant les zones naturelles, seules sont autorisées les éventuelles extensions des bâtiments du domaine hippique de Grosbois, de la Maison forestière et du centre de loisirs municipal qui se situent en zone naturelle indiquée selon leur vocation.

Pour limiter la consommation d'espace naturel sur ces sites, les extensions sont autorisées :

- dans la limite de 5% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, pour le domaine de Grosbois et la Maison forestière
- et dans la limite de 15% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, pour le centre de loisirs municipal.

Les possibilités d'extension des constructions existantes susmentionnées sont également limitées selon la surface du terrain, ainsi :

- pour les extensions des constructions existantes liées aux activités spécifiques du domaine de Grosbois, elles ne devront pas dépasser 10% de la superficie du terrain,
- pour les extensions des constructions existantes de la maison forestière, elles ne devront pas dépasser 15% de la superficie du terrain.
- pour les extensions des constructions existantes du centre de loisirs municipal, elles ne devront pas dépasser 20% de la superficie du terrain.

Ainsi, au total au regard des constructions déjà existantes sur ces trois sites et des règles édictées dans le règlement du P.L.U., **la consommation théorique maximale de l'espace naturel autorisée sera de 1 624 m².**

Au sein des zones urbaines, pour permettre la réalisation d'un équipement social et de santé destiné à l'hébergement de personnes handicapées mentales, il est consommé une surface de 3 300 m² au niveau du "parc des Sacrés Cœurs" situé rue du Temple. Ce parc, situé en zone urbaine, fait l'objet d'un classement comme élément remarquable du paysage.

Suite au déclassement d'une portion du parc des Sœurs, 10 600 m² de ce parc, feront toujours l'objet d'un classement comme élément paysager remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, contre 13 900 m² dans le précédent PLU

Au total, **il sera au maximum consommé 4 924 m² d'espace vert/naturel, dont 1 624 m² en zones naturelles et 3 300 m² en zones urbaines.**

6.2.3 : Les modifications majeures du règlement et du zonage

Afin de répondre à la réforme du Code de l'Urbanisme du 29 décembre 2015 qui instaure un contenu modernisé du PLU - dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle - le nouveau PLU de Boissy-Saint-Léger a pris en compte la nouvelle organisation du règlement conformément aux articles R.151-9 à R.151-50. Ainsi, le nouveau règlement du PLU s'organise de la manière suivante :

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

Article UB.1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

UB.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

UB.1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Article UB.2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB.3 : Volumétrie et implantation des constructions

UB.3.1. Emprise au sol

UB.3.2. Hauteur des constructions

UB.3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

UB.3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UB.3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

UB.3.6. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Article UB.4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB.4.1. Dispositions générales

UB.4.2. Composition des constructions

UB.4.3. Clôtures

UB.4.4. Devantures commerciales

UB.4.5. Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Article UB.5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UB.5.1. Traitement des espaces libres

UB.5.2. Espaces verts

UB.5.3. Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Article UB.6 : Stationnement

Section 3 : Equipements et réseaux

Article UB.7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article UB.8 : Desserte par les réseaux

De plus, concernant l'ensemble des zones du PLU de Boissy-Saint-Léger, les modifications suivantes ont été apportées :

- réécriture de l'article 1 (Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) pour l'ensemble des zones, avec deux sous articles 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) et 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions).

Aujourd'hui, les destinations et sous destinations sont fixées à l'article R.151-27 à R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

Les destinations de construction fixées à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'habitation ;
- le commerce et les activités de service ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous destinations de construction fixées à l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- pour la destination "exploitation agricole et forestière" : exploitation agricole, exploitation forestière ;

- pour la destination "habitation" : logement, hébergement ;
 - pour la destination "commerce et activités de service" : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
 - pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
 - pour la destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
-
- introduction, dans les zones concernées, de recommandations concernant les risques naturels auxquelles elles sont soumises ;

 - mise en place d'une règle dérogatoire pour les nouveaux équipements publics qui ne seraient pas en zone UN (zone réservée aux équipements) ;

 - introduction d'une emprise au sol et d'une hauteur maximales pour les annexes fixées respectivement à 30 m² et 2,60 mètres ;

 - précision des règles de protection du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, des prescriptions précises ont été apportées concernant notamment la restauration d'un bâtiment protégé, son extension ou sa surélévation. De plus, la protection du patrimoine protégé est inscrite dans les articles 1 et 4 ;

 - précision des règles de protection du patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, des prescriptions précises ont été apportées concernant notamment l'aménagement de voirie ou de terrain concerné par un élément végétal protégé. De plus, la protection du patrimoine identifié est inscrite dans les articles 1 et 5 ;

 - mise en place des nouvelles normes de stationnement définies par les articles L.151-34 et L.151-35 du Code de l'Urbanisme concernant le logement privé et le logement social situés dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare ;

 - mise en place des normes de stationnement pour les vélos dans l'habitat collectif au niveau de l'article 6 (Stationnement) en intégrant les recommandations du PDUIF.

 - intégration des règles et préconisations du Département pour l'article 8 (Desserte par les réseaux).

6.2.3.1 : Les zones urbaines

Les zones urbaines représentent 247,6 ha, soit 28% du territoire. Il existe 10 zones urbaines au total qui ont été conservées :

- **UA** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat collectif de grande hauteur implanté au cœur d'espace vert d'envergure formant le parc habité de la Haie Griselle. Cette zone correspond au quartier de la Haie Griselle. D'une superficie de 23,2 ha, elle représente 9% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UA a été repris car des zones Np et Nj ont été mises en place.

Au niveau du règlement, il n'y a pas de modification particulière hormis celles indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UB** : il s'agit d'une zone avec un habitat mixte comprenant des immeubles collectifs et des maisons individuelles. Cette zone comprend la gare RER, le boulevard de la gare ainsi que la partie nord de l'avenue du Général Leclerc et de la rue de Paris. D'une superficie de 16 ha, elle représente 6% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UB n'a pas changé.

Au niveau du règlement, les principales modifications portent sur 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, mais aussi sur l'augmentation de l'emprise au sol des constructions qui passe à 50% et la diminution de 10% de l'obligation de surface de pleine terre, auxquelles s'ajoutent les modifications indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UC** : il s'agit d'une zone accueillant de l'habitat collectif. Cette zone comprend sept secteurs dont le principal est situé dans le quartier Savereau. D'une superficie de 13 ha, elle représente 5% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UC a été légèrement réduit avec le basculement d'une partie de la zone UCa, qui se situe avenue des Châtaigniers au niveau du Bois Clary, en zone UEa car il s'agit d'un secteur accueillant majoritairement des pavillons et non de l'habitat collectif.

Au niveau du règlement, il n'y a pas de modification particulière hormis celles indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UD** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat de maisons de villes accolées et à l'alignement et de petits immeubles. Cette zone correspond au centre ancien le long du boulevard Léon Revillon et de la rue de Paris. D'une superficie de 13,1 ha, elle représente 5% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UD n'a pas changé.

Au niveau du règlement, la principale modification porte sur l'interdiction de la transformation en habitation des commerces et activités identifiés, en rez-de-chaussée, rue de Paris. A cela, s'ajoutent les modifications indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UE** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat pavillonnaire. Cette zone correspond aux secteurs du Bois Clary et des Bruyères et s'étend sur une partie des quartiers Savereau, du Centre et du Progrès. D'une superficie de 99,4 ha, elle représente 40% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UE a été légèrement agrandi avec l'intégration d'une partie de la zone UCa, qui se situe avenue des Châtaigniers au niveau du Bois Clary, en zone UEa car il s'agit d'un secteur accueillant majoritairement des pavillons et non de l'habitat collectif.

Au niveau du règlement, les principales modifications portent sur l'augmentation de l'emprise au sol des constructions qui passe à 35%. De plus, dans l'article UE.3.4. concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, une nouvelle règle a été établie pour préserver les espaces de jardin lors de division parcellaire. Celle-ci s'applique conjointement à l'article UE.5.4 concernant le traitement des espaces libres en cas de division parcellaire afin d'assurer une distance minimale entre deux constructions, quelque soit le positionnement de la nouvelle limite séparative lors de la division. Enfin, s'ajoutent les modifications indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UF** : il s'agit des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales de la Haie Griselle et des Hautes Varennes. D'une superficie de 42,8 ha, elle représente 17% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UF n'a pas changé.

Au niveau du règlement, les principales modifications portent sur l'interdiction des constructions à usage industriel en UFa, l'augmentation de l'emprise au sol des constructions qui passe à 75% en UF et 55% en UFa, une homogénéisation de la hauteur à 12 mètres, la diminution de la marge de recul à 3 mètres, la diminution du retrait depuis la limite séparative à 3m et la diminution de 10% de l'obligation de surface de pleine terre en UFa. A cela s'ajoutent les modifications indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UG** : il s'agit d'une zone accueillant un habitat varié et des activités le long de l'avenue Général Leclerc. D'une superficie de 5,5 ha, elle représente 2% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UG n'a pas changé.

Au niveau du règlement, les principales modifications portent sur l'augmentation de l'emprise au sol des constructions qui passe à 50%, l'augmentation de la hauteur d'un niveau et la diminution de 10% de l'obligation de surface de pleine terre, auxquelles s'ajoutent les modifications indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UH** : il s'agit d'une zone d'habitat pavillonnaire dense, réalisé sous forme de lotissement, "les Hautes Varennes". D'une superficie de 3,5 ha, elle représente 1% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UH n'a pas changé.

Au niveau du règlement, il n'y a pas de modification particulière hormis celles indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UI** : il s'agit du secteur de la ZAC la Charmeraie et de ses environs. D'une superficie de 12,2 ha, elle représente 5% de l'espace urbain.

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UI a très légèrement augmenté avec l'intégration d'une parcelle qui était classée en zone UN dont la vocation est de recevoir uniquement des équipements d'intérêt collectif. La vocation de cette parcelle a évolué, elle n'est plus destinée à accueillir uniquement un équipement d'intérêt collectif.

De plus, un sous-secteur UIa a été créé afin de permettre la réalisation de la future locomotive alimentaire de la ZAC la Charmeraie. L'emprise au sol autorisée est de 100% au regard du projet.

Au niveau du règlement, les principales modifications portent sur : l'augmentation de l'emprise au sol des constructions qui passe à 60% en UI et 100% en UIa ; et la diminution à 35% de l'obligation de surface de pleine terre en UI et de 0% en UIa.

De plus, s'ajoutent les modifications indiquées au paragraphe 6.2.3.

- **UN** : il s'agit d'une zone accueillant uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectif. D'une superficie de 18,4 ha, elle représente 7% de l'espace urbain ;

Au niveau du zonage, le périmètre de la zone UN a été légèrement réduit avec le basculement d'une parcelle en zone UI au regard du projet de la ZAC la Charmeraie.

Au niveau du règlement, les principales modifications portent sur l'augmentation de l'emprise au sol des constructions passant de 50% à 75%, l'obligation de 10% de terre pleine et la suppression de la distance minimum du retrait, s'il avait lieu, par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux limites séparatives. A cela s'ajoutent les modifications indiquées au paragraphe 6.2.3.

6.2.3.2 : Les zones naturelles

Les zones naturelles représentent 651,1 ha, soit 72% du territoire. Leur superficie globale n'a pas évolué. Il existe 1 zone naturelle et 6 sous-secteurs.

- **N** : il s'agit d'une zone d'espaces principalement boisés à protéger contre l'urbanisation du fait de la qualité des sites et des paysages. D'une superficie de 550 ha, elle représente 84% de l'espace naturel.

Au niveau du zonage, le périmètre global de la zone naturelle n'a pas changé. Il y a eu 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 de Notre-Dame et le Domaine de Grosbois. Au sein de cette zone naturelle, sept sous-secteurs ont été créés afin de prendre en compte certaines spécificités du territoire.

Au niveau du règlement, toute construction est interdite en zone naturelle.

- **Nb** : il s'agit d'un sous-secteur situé au niveau du domaine de Grosbois et de la Maison forestière. Il est destiné à permettre une évolution des équipements du centre hippique et du château de Grosbois ainsi que de la Maison forestière.

D'une superficie de 60,2 ha, elle représente 9% de l'espace naturel.

Au niveau du zonage, le sous-secteur a été réduit 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.

Au niveau du règlement, en zone Nb, les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de :

- o 5% de l'emprise au sol des constructions existantes à condition qu'elles soient directement liées aux activités spécifiques du domaine de Grosbois (exploitation du Château et du centre hippique),
- o 5% de l'emprise au sol existante de la maison forestière.

De plus, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée :

- o A 10% de la superficie du terrain pour les activités spécifiques du domaine de Grosbois ;
- o A 15% de la superficie du terrain pour la maison forestière.

Cette différence de pourcentage est due au fait que les superficies prises en compte pour le calcul diffèrent entre les deux secteurs. En effet, les constructions sur le domaine de Grosbois sont plus nombreuses et plus importantes que sur la maison forestière. Il a donc été décidé de limiter davantage les possibilités d'extension dans le domaine de Grosbois.

- **Nc** : il s'agit d'un sous-secteur situé au niveau de la Rampe, au Sud du domaine du Piple. Il est destiné à recevoir un espace vert de loisirs ouvert au public.

D'une superficie de 27,6 ha, elle représente 4% de l'espace naturel.

Au niveau du zonage, le sous-secteur a été agrandi avec le basculement de la zone agricole sur le secteur de la Rampe.

Au niveau du règlement, en zone Nc, seules sont autorisées les installations légères à condition qu'elles aient une vocation touristique et de loisirs tels que agrès divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, kiosque.

- **Nh** : il s'agit de sous-secteur destinés à protéger spécifiquement les secteurs à caractère humide.

D'une superficie de 7,7 ha, elle représente 1% de l'espace naturel.

Au niveau du zonage, le sous-secteur Nh a été nouvellement créé. La délimitation de ce sous-secteur s'est appuyée sur l'analyse et la connaissance du terrain. Les principaux canaux et mares qui ont été classés dans ce sous-secteur.

Au niveau du règlement, en zone Nh, toute construction, déblaiement ou remblaiement sont interdits.

- **Ne** : il s'agit d'un sous-secteur situé dans la forêt régionale de Grosbois. Il est destiné à permettre l'évolution des bâtiments du centre de loisirs municipal.

D'une superficie de 1,25 ha, elle représente 0,2% de l'espace naturel.

Au niveau du zonage, le sous-secteur Ne est nouvellement créé.

Au niveau du règlement, en zone Ne, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 15% de l'emprise au sol des constructions existantes.

- **Nj** : il s'agit de deux sous-secteurs destinés aux espaces de jardins familiaux, en activité ou à créer : l'un est situé dans la Prairie du Tillot où des jardins existent, l'autre allée de la Pompadour où les jardins sont à aménager.

D'une superficie de 0,7 ha, elle représente 0,1% de l'espace naturel.

Au niveau du zonage, le sous-secteur Nj a été nouvellement créé.

Au niveau du règlement, en zone Nj, seules sont autorisées les constructions à usage d'abri de jardin dans la limite de 5 m².

- **Np** : il s'agit de sous-secteurs situés au sein de l'espace urbain, destinés à affirmer la vocation d'espace de loisirs et de détente des squares urbains mais également de renforcer leur protection.

D'une superficie de 2,6 ha, elle représente 0,4% de l'espace naturel.

Au niveau du zonage, le sous-secteur Np a été nouvellement créé.

Au niveau du règlement, en zone Np, seules les installations légères sont autorisées à condition qu'elles aient une vocation de loisirs et de détente tels que agrès divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, kiosque, ...

6.2.3.3 : Evolution d'un périmètre de protection d'un élément remarquable du paysage

Dans le cadre de la révision du PLU, le périmètre de protection en tant qu'élément remarquable du paysage du « parc des Sacrés Cœurs » va être modifié pour permettre la création d'un équipement social et de santé destiné à l'hébergement de personnes handicapées mentales.

Il s'agit d'un projet qui présente un caractère d'intérêt général et qui est accompagné par la Ville.

En effet, ce projet permet de répondre à une carence d'hébergement pour les handicapés à l'échelle régionale. Il existe seulement 7 places d'hébergement pour 1000 jeunes handicapés en Ile-de-France, soit 21 200 places réparties à travers différentes structures d'accueil :

- les MAS (Maisons d'Accueil Spécialisé) avec 3 299 places pour des personnes nécessitant des soins constants ;
- les FAM (Foyers d'Accueil Médicalisé) avec 2 507 places pour des personnes très dépendantes ;
- les ESAT (Etablissements d'Aide par le Travail) avec 16 406 places.

Dans le Val-de-Marne, plus de 500 jeunes handicapés de moins de 20 ans sont classés « sans solution ». Pour les jeunes accueillis dans les établissements de l'UDAPEI, 46% ont plus de 14 ans, et 5% sont maintenus dans les structures au-delà de 18 ans, faute de place pour eux ailleurs. Au-delà de 18 ans, à la sortie des IMPro, 19% trouvent une place en internat, dont 2% à l'étranger (Belgique), 69% sont en externat et 12% retournent dans leurs familles.

Le projet de cet établissement a pour but :

- de proposer des activités culturelles, sportives et de loisirs adaptés aux jeunes handicapés ;
- d'ouvrir 4 lieux de vie et d'accueil selon la loi de 2003, révisée par décret du 4 janvier 2013 ainsi qu'un CAJ (Centre d'Accueil de Jour) pour ceux qui n'ont pas la possibilité d'être accueillis en ESAT, en raison de leurs capacités ou des places disponibles à proximité.

Ces lieux de vie et d'accueil et le CAJ permettront :

- d'héberger 28 adultes porteurs d'un handicap mental dans 4 maisonnettes ;
- d'accueillir des personnes externes au CAJ, selon les places laissées disponibles en fonction des personnes hébergées pouvant travailler en ESAT à proximité.

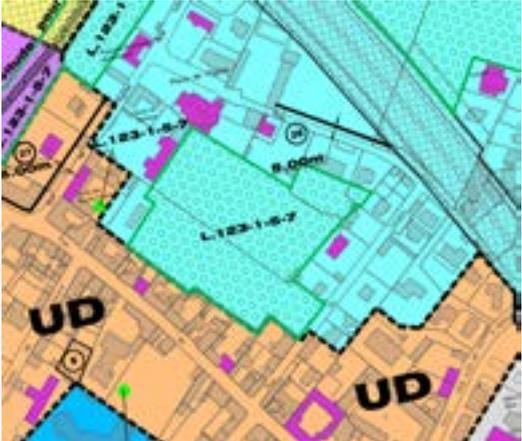
Le terrain qui doit accueillir ce projet se situe en zone urbaine (UE) rue du Temple, à proximité directe du centre-ville. Il s'insère dans le « parc des Sacrés Cœurs » qui présente une superficie totale de 13 900 m².

Ce parc a fait l'objet d'un classement comme élément paysager remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme dans le précédent PLU.

La zone qui accueillera ce projet se situe sur une partie du parc, sur une superficie de 3 300 m². Pour les besoins du projet, le périmètre de protection a donc été diminué d'autant pour pouvoir accueillir les structures d'accueil précitées.

La nouvelle superficie du parc des Sacrés Cœurs faisant l'objet d'un classement comme élément paysager remarquable à protéger sera donc de 10 600 m².

A noter que c'est la partie du parc entretenue et véritablement arborée qui reste concernée par le classement en élément remarquable du paysage.

Carte de zonage – ancien PLU	Carte de zonage – nouveau PLU en vigueur
 <p>The image shows a zoning map from the previous PLU. A central area is colored light blue and labeled 'L-123-1-2-2'. It is surrounded by orange areas labeled 'UD'. Dimensions like '8.00m' and '4.00m' are visible.</p>	 <p>The image shows the current zoning map. The same central area is now outlined in red, indicating it is a 'Secteur élément paysager remarquable supprimé'. Dimensions like '4.00m' and '5.00m' are visible.</p> <p data-bbox="858 1055 1430 1137"> Secteur élément paysager remarquable supprimé</p>

6.3. Les évolutions des emplacements réservés, des Espaces Boisés Classés, de la lisière de forêts et des alignements

6.3.1. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé concerne un terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Les tableaux suivants recensent les emplacements réservés conservés, créés et ceux supprimés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Emplacements réservés conservés				
N° au P.L.U en projet	N° au P.L.U approuvé le 23/03/2012	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	1	Équipement public	Commune	0,47 ha
2	2	Extension du parking du gymnase Amédée-Dunois	Commune	0,05 ha
3	3	Gare routière	EPT Grand Paris Sud Est Avenir	0,64 ha
4	4	Espace libre et stationnement	Commune	0,04 ha
5	5	Allée piétonne (allée du Piple)	Commune	1,07 ha
6	6	Corridor écologique entre le domaine de Grosbois et la forêt de Notre-Dame	Région	0,35 ha
7	7	Espace paysager et stationnement	Commune	1,63 ha
8	8	Extension de l'école Vallou-de-Villeneuve	Commune	0,05 ha

9	9	Espace paysager et de loisirs	Commune	0,88 ha
13	21	Elargissement de la voirie, création d'une piste/bande cyclable R.D. 136 (rue de Sucy)	Département	0,54 ha
14	22	Elargissement de la voirie Rue de Valenton (en partie)	Commune	540 m ²
15	23	Elargissement des trottoirs Rue Louise-Chenu (en partie)	Commune	189 m ²
16	24	Elargissement de la voirie Rue de Brévannes (en partie)	Commune	637 m ²
17	25	Elargissement de la voirie RN 19	Commune	176 m ²
18	26	Elargissement des trottoirs Rue de Paris	Commune	700 m ²
19	27	Elargissement des trottoirs Rue de l'Église / Rue de Paris	Commune	800 m ²
20	28	Elargissement de la voirie Rue Mercière	Commune	470 m ²
21	21	Pan coupé à l'angle de la rue de Sucy et de l'avenue du Parc	Département	107 m ²
22	30	Aménagement d'une bande ou piste cyclable Rue Lacarrière	Commune	1 504 m ²
23	S	Aménagement de la Sente des Orchidées	Commune	1 272 m ²
24	S	Aménagement de la Sente des Glaisières	Commune	911 m ²

L'emplacement réservé n°7 est destiné à l'aménagement d'une zone de stationnement et d'un espace paysager au niveau du domaine du Piple. Cet aménagement doit permettre d'accueillir les visiteurs et les promeneurs qui viennent profiter des espaces verts et de la forêt situés sur la Commune. L'espace paysager, objet de l'emplacement réservé, permettra à la sous-trame herbacée à proximité de s'exprimer.

Emplacements réservés créés			
N° au P.L.U en projet	Destination	Bénéficiaire	Superficie en m²
10	Espace paysager	Commune	0,64 ha
11	Espace paysager et stationnement	Commune	0,23 ha
12	Équipement public	Commune	0,34 ha

Emplacement réservé supprimé			
N° au PLU approuvé le 23/03/2012	Destination	Bénéficiaire	Superficie en m²
20	Déviation de la RN 19	Etat	Environ 15,87 ha
29	Élargissement de la voirie Rue de Valenton	Département	60 m ²

Cet emplacement réservé a été supprimé car les terrains ont été acquis.

6.3.2. Les Espaces Boisés Classés

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme précise que "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements."

Concernant les effets du classement en Espaces Boisés Classés, l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme précise que "Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa."

Les Espaces Boisés Classés couvrent, aujourd'hui, une superficie de 452,79 hectares, ce qui correspond à près de 51% du territoire. La quasi-totalité des Espaces Boisés Classés existants a été conservée. Ils se situent :

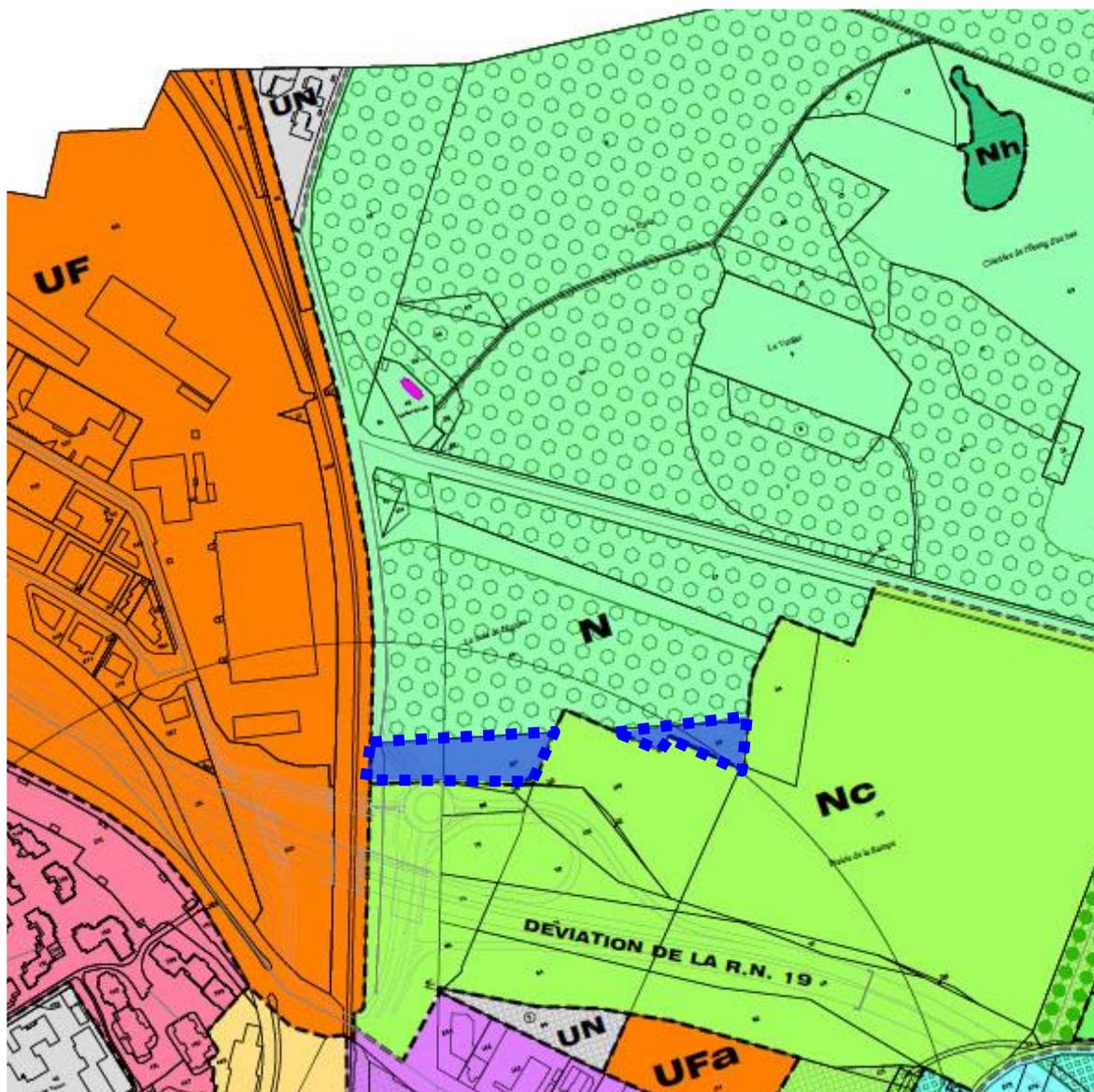
- Bois de l'église ;
- Domaine du Piple ;
- Forêt Notre Dame ;
- Forêt Régionale de Grosbois ;
- Domaine de Grosbois.

Le périmètre des EBC a été modifié car certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité étaient situés en partie dans un EBC dans l'ancien P.L.U.

6 500 m² d'EBC ont donc été supprimés au niveau du bois de l'Eglise car la servitude I4 autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine est incompatible avec le classement d'un terrain en EBC. Les largeurs déclassées sous les lignes aériennes sont les suivantes :

- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225kv ;
- de 80 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2*225 kv.

Secteurs où les Espaces boisés Classés ont été supprimés



 Secteur EBC supprimé

6.3.3. La lisière de bois et le site urbain constitué

Elément nouveau dans le règlement et le zonage, la notion de la lisière de bois. Pour rappel, c'est une disposition inscrite dans le SDRIF destinée à protéger les massifs forestiers de plus de 100 hectares, ce qui est le cas pour la forêt domaniale de Notre Dame.

- Concernant le règlement

La définition de la lisière de bois a été consignée dans le lexique du règlement afin d'éviter toute interprétation.

Elle est reprise ci-dessous :

« Il s'agit d'un linéaire de 50 mètres de profondeur situé à la limite de l'espace boisé d'un massif forestier de plus de 100 ha (sur la commune de Boissy-Saint-Léger il s'agit des forêts de Grosbois et Notre Dame). La zone comprise entre ce linéaire et l'espace boisé constitue "l'espace lisière".

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France précise qu'en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle construction est interdites dans « l'espace lisière ».

Dans le cas où cet « espace lisière » serait déjà urbanisé, on considère que le site urbain est constitué (SUC). Il est alors considéré que dans la lisière, la limite de constructibilité est le front d'urbanisation du SUC. L'urbanisation ne pourra jamais progresser au-delà du SUC vers le massif forestier. »

Cette notion est rappelée dans les articles 1.1 et 1.2 de chaque zone concernée géographiquement par cette mesure.

Les points rédigés sont les suivants :

- Article 1.1 - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits :
« Dans « l'espace lisière » des massifs des forêts de Grosbois et Notre Dame, identifié au plan de zonage : toute construction de toute nature excepté celle indiquée dans l'article 1.2. »
 - Article 1.2 - Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions :
« Dans « l'espace lisière » des massifs des forêts de Grosbois et Notre Dame identifié au plan de zonage, seuls seront autorisés les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes, les abris de jardin et piscines découvertes s'ils sont situés à l'intérieur du site urbain constitué. Les constructions ne pourront jamais progresser au-delà de la limite du site urbain constitué vers les massifs forestiers. »
- Concernant le zonage

Pour faciliter l'application des règles d'urbanisation dans la lisière de bois, la ville a défini les sites urbains constitués (SUC) qui permet de déterminer clairement les terrains constructibles à l'intérieur du périmètre de 50 mètres de la lisière de bois. Les SUC ont été retranscrits sur la carte du zonage.

La lisière de bois correspond à une bande de 50 m de profondeur définie par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés au niveau de la forêt régionale de Grosbois et la forêt domaniale de Notre-Dame. Cet espace de lisière intègre un ensemble de constructions

situées au sein du quartier du Bois Clary et à l'arrière de la rue de Sucy et du boulevard Léon Révillon. Ces constructions constituent donc un Site Urbain Constitué puisque se trouvant au sein de la lisière.

Pour définir les limites du SUC, a donc été tracé, parcelle par parcelle, un trait en limite des façades arrières des constructions. Ainsi, les fonds de parcelles, situées hors périmètre du SUC, de toutes ces constructions en limite de la forêt régionale de Grosbois et de la forêt domaniale de Notre-Dame, deviennent inconstructibles même si ces dernières sont situées en zone urbaine.

6.3.4. Les alignements

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il constitue pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen juridique d'élargissement et de modernisation de celle-ci ainsi que de protection contre les empiètements des propriétés riveraines.

La servitude d'alignement entraîne l'interdiction d'édifier une construction nouvelle sur la parcelle frappée d'alignement et d'effectuer des travaux confortatifs sur les constructions existantes.

L'ensemble des alignements existants dans le PLU en vigueur ont été maintenus.

NOM DES VOIES	LOCALISATION	LARGEUR
Rue de Valenton	du n°28 au n°38	Surlargeur de 2,00 m
Rue Louise-Chenu	du n°4 au n°14	Surlargeur de 1,00 m du côté Nord
Rue de Brévannes	du n°3 au n°5 et du n°16 à 11	Surlargeur de 1,50 m du côté Nord
RN 19	7/7B/9 avenue Général Leclerc	Surlargeur variable jusqu'à 4,50 m.
Rue de Paris	du n°4 au n°14	Redressement d'alignement du côté Sud-ouest
Rue de l'Église / Rue de Paris	du n°1 au n°1 bis rue de l'Eglise du n°5 au n°5bis rue de Paris	Surlargeur de 4,00 m sur le rue de l'Eglise du côté Nord-oues Surlargeur variable sur la rue de Paris du côté Nord
Rue Mercière	n°2	Surlargeur de 5,00 m du côté Nord-est
Rue de Valenton	2 bd Léon Révillon	Surlargeur de 2,00 m

6.4. Les objectifs de constructions

Le Schéma Directeur d'Île-de-France impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitats à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence) et de leur desserte (présence de gares transport en commun).

Les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et équipés. A ce titre, une attention particulière doit être portée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

Le présent chapitre présente les densités actuelles sur les différents quartiers de Boissy-Saint-Léger. L'étude se base sur les données du mode d'occupation des sols (MOS) 2012 de l'IAU-IDF.



L'augmentation de la densité d'habitat (ou densité de logements) dans les espaces urbanisés

Définition : $Densité\ d'habitat = \frac{\text{Nombre de logements}}{\text{Superficie d'habitat}}$

Au sens du SDRIF, les superficies d'habitat sont celles occupées par de l'habitat individuel ou collectif et comprennent les espaces privatifs et les espaces communs.

La densité de référence est celle observée en 2012.

Nombre de logements	6 353
Superficie de l'espace d'habitat (Ha)	146,82
Densité d'habitat de référence (=nombre de logements / hectare)	43,27
Densité de l'espace d'habitat de référence augmentée de 15% (=nombre de logements / hectare)	49,76
Logements devant pouvoir être accueillis dans l'espace urbanisé en 2030	7 306
Nombre de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat dans l'espace urbanisé de référence	953 Soit 63 logements par an

A l'horizon 2030, selon les prescriptions du SDRIF, 953 logements devront être construits dans l'espace urbanisé.

A cela s'ajoute le point mort (Cf. 2.2 Le logement, 2.2.1.7 : Le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau - calcul du point mort) qui est de 33 logements par an, soit 495 logements sur quinze ans.

Au total, d'ici à 2030, Boissy-Saint-Léger devra construire 1 448 logements dans l'espace urbanisé.

Aujourd'hui, conformément au programme de construction de logements défini par la commune, (Cf. 2.6 Les sites potentiels d'urbanisation et de renouvellement urbain, 2.6.2 Les espaces mutables), 1 340 logements sont programmés, soit 93% des logements nécessaires en 2030. Il s'agit de projets de constructions et de démolitions/reconstruction de logements privés et sociaux dont une grande partie se situe dans le périmètre de 500 mètres autour de la Gare en particulier sur deux zones : UB (avec notamment le projet des Orchidées en cours de réalisation avec 319 logements) et UI (pour la ZAC la Charmeraie qui comprendra 650 logements). Les autres projets portent sur des secteurs de moindre envergure. Il s'agit de mutation du tissu urbain avec la réalisation de petits collectifs sur des parcelles qui accueillent aujourd'hui des pavillons.

A ce titre, lors de l'élaboration du règlement et du zonage, des simulations ont été réalisées pour vérifier que l'ensemble des projets de construction défini par la commune soit réalisable.

De plus, la commune compte, également, sur une densification maîtrisée de son tissu urbain existant, en particulier au niveau du secteur zoné en UG le long de l'avenue du Général Leclerc qui apparaît comme un secteur en mutation avec la future déviation de la RN 19 dont l'ouverture est projetée en 2019.

Ce secteur compte, en effet, plusieurs grandes parcelles sur lesquelles sont implantées des pavillons. Avec le report du trafic de flux de transit via la déviation de la RN 19 et la requalification de l'avenue en boulevard urbain, le potentiel de développement urbain de ce secteur s'avère important. Ces parcelles pourraient accueillir un habitat collectif. Le règlement de la zone UG a d'ailleurs évolué en conséquence afin de permettre ce type d'opération avec une augmentation de la hauteur passant de 12 m à 15 m, de l'emprise au sol passant de 40% à 50%, et une diminution de l'espace vert de pleine terre passant de 40% à 30%.

Au regard de ces règles et des disponibilités foncières de ce secteur, il est estimé environ 250 nouveaux logements.

Enfin, il faut tenir compte des éventuelles divisions parcellaires au sein du tissu pavillonnaire zoné en UE. Sur les dix dernières années, une vingtaine de divisions ont été faites principalement sur le quartier du Blois Clary. Ainsi, en tenant compte des disponibilités foncières au sein de ce tissu urbain, des aspects réglementaires de la zone UE et du nombre de permis de construire délivrés depuis 10 ans liés à la division parcellaire, il est estimé la réalisation d'environ 25 nouveaux logements au sein même du tissu urbain, assurant ainsi le développement de la ville sur elle-même.

Au regard de l'ensemble de ces données, à l'horizon 2030, 1 723 nouveaux logements (dont 1 228 hors point mort) pourront être construits dans l'espace urbanisé. Les objectifs du SDRIF seront ainsi pleinement atteints.

L'augmentation de la densité humaine dans les espaces urbanisés

Définition : Densité humaine = (Nombre d'habitants + nombre d'emploi) / (Superficie urbanisée + superficie nouvelle ouverte à l'urbanisation)

La densité humaine à l'horizon 2030 selon le SDRIF est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Nombre d'habitants en 2013	16 399
Nombre d'emplois en 2013	5 430
Total habitants + emplois en 2013	21 829
Surface de l'espace urbanisé en 2013 (Ha)	251,02
Densité de référence en 2013 (= <i>habitants + emplois / hectare</i>)	86,96
Densité de référence de 2013 augmentée de 15% = objectif du SDRIF pour 2030 (= <i>habitants + emplois / hectare</i>)	100,00
Habitant et/ou emplois dans l'espace urbanisé en 2030	25 102 + 3 273 par rapport à 2013
Population / emplois supplémentaire estimée à l'horizon 2030 (Hypothèse de maintien de la répartition emplois / habitants actuelle en 2030 : 75,1% habitants – 24,9% emplois)	2 458 habitants 815 emplois

Pour répondre aux objectifs du SDRIF, le territoire communal de Boissy-Saint-Léger devra accueillir d'ici à 2030 :

- 2 458 habitants supplémentaire soit une croissance annuelle de 0,78% pour atteindre 18 857 habitants en 2030.

A ce titre la seconde hypothèse de croissance démographique présentée dans le diagnostic territorial (Cf. 2.1. Le dynamisme sociodémographique, 2.1.1.3. La prospective démographique) est proche de cette option.

Or, il s'avère que les objectifs de construction de 1 228 logements (hors point mort) présentés précédemment dans le paragraphe sur l'augmentation de la densité d'habitat (ou densité de logements) dans les espaces urbanisés correspond à une augmentation de plus de 3 315 habitants si l'on prend la taille moyenne des ménages sur Boissy-Saint-Léger qui est de 2,7 (Cf. 2.1. Le dynamisme sociodémographique, 2.1.1. La taille des ménages). Les objectifs du SDRIF seront donc pleinement atteints.

- 815 emplois supplémentaires soit une croissance annuelle de 0,78% pour atteindre 6 245 emplois en 2030.

A ce titre, quatre grandes modifications concernant le règlement ont été faites :

- l'augmentation de l'emprise au sol des constructions qui passe à 75% en zone à vocation économique : UF, et 55% en UFa ;
- la diminution de la marge de recul à 3 mètres ;
- la diminution du retrait depuis la limite séparative à 3 mètres ;
- la diminution de 10% de l'obligation de surface de pleine terre en UFa.

6.5. La compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

6.5.1. Les documents de référence

Les articles L. 131-4 et L. 123-3 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...

Le P.L.U. doit également prendre en compte les documents de planification tel que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

➤ Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - SDRIF-

Les orientations du PADD de Boissy-Saint-Léger s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SDRIF approuvé par le Conseil Régional le 25 octobre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du SDRIF, Boissy-Saint-Léger, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

Concernant la partie "polariser et équilibrer"

- la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés

Le PADD de la commune traite de cette thématique à travers l'objectif suivant :

" Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel"

Le développement urbain boissé ne se fera pas, en effet, en consommant de l'espace naturel, mais à travers une densification du tissu urbain existant

Le PLU n'a donc pas consommé d'espaces naturels pour permettre un étalement urbain.

- la surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées
- Pour assurer une perméabilité optimale des parcelles, un pourcentage de terre pleine et d'emprise au sol des constructions a été fixé dans les articles 3.1 et 5 du règlement de chaque zone urbaine du PLU

- pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien

Le PADD de la commune traite de cette thématique à travers l'objectif suivant :

" Accompagner les "parcours résidentiels", par la construction de logements adaptés aux caractéristiques de la population boisséenne et à ses évolutions"

En conjuguant la volonté d'une offre nouvelle et d'une rénovation du parc existant, Boissy-Saint-Léger a pour objectif de préserver et de développer son offre sociale d'habitat. Pour d'une part répondre aux objectifs aux lois SRU et Duflot (25% de logements sociaux) et d'autre part satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles, mais également les personnes seules et les plus jeunes, puisse continuer à vivre à Boissy-Saint-Léger et ainsi améliorer le confort et les conditions de vie de tous. Enfin, la commune souhaite offrir aux boisséens de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans la commune (jeunes, familles avec enfants, personnes âgées, ...) en adaptant le parc à l'évolution des modes de vie et à la diversité des situations familiales (familles mono parentales, familles recomposées, vieillissement, ...).

Ainsi, la ville de Boissy-Saint-Léger, avec différents partenaires, compte déjà plusieurs projets de constructions de logements permettant la réalisation de 1 340 logements, dont une partie sociaux, disséminés sur l'ensemble du territoire urbain de la commune.

Le zonage et le règlement ont fait l'objet de simulations afin de vérifier que l'ensemble des projets puisse être réalisé.

- les équipements et de services à la population

Afin de favoriser la densification de l'existant par rapport à des extensions nouvelles, l'ensemble des équipements publics de la ville ont été maintenus dans une zone, dite UL, où seuls des équipements d'intérêt collectif puissent être construits, et où le règlement spécifique encadre l'évolution future de ces équipements au regard de la croissance démographique affichée. Des emplacements réservés ont également été conservés et créés pour permettre la création ou l'extension de certains équipements publics tels que les écoles.

- les espaces urbanisés

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune se situe dans la première catégorie : les quartiers à densifier à proximité des gares. Son nouveau PLU doit donc permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le PADD de la commune traite de cette thématique à travers le chapitre intitulé :

" Les orientations générales en matière de logement et de mixité sociale."

Ainsi, les objectifs de croissance sont les suivants :

Il est envisagé un scénario avec une croissance démographique annuelle de près de 0,8%, soit d'ici 2030, environ 2 450 habitants supplémentaires. Boissy-Saint-Léger passerait, ainsi, de 16 399 habitants en 2015 à 18 850 habitants en 2030.

Au regard de la croissance démographique envisagée, Boissy-Saint-Léger aura à accueillir environ 1 450 nouveaux logements (social et privé confondus) d'ici 2030. A noter que ce chiffre prend en compte le point mort, soit 33 logements par an.

Concernant la partie "préserver et valoriser"

- les espaces boisés et des espaces naturels

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune compte plusieurs secteurs d'espaces boisés répertoriés sur la carte de destination de la commune. Il s'agit du Domaine du Piple, du Bois de l'Eglise, de la Forêt de Notre-Dame et du Domaine de Grosbois.

Le PADD de la commune traite de la préservation des espaces boisés via l'orientation suivante :

" Préserver et conforter les massifs forestiers "

L'ensemble des espaces boisés de Boissy-Saint-Léger, aujourd'hui répertoriés en espaces boisés classés et en zone naturelle, participent activement à l'identité de la commune et au cadre de vie des habitants. Véritable poumon vert communal, la commune souhaite maintenir leur protection. Ainsi, le nouveau zonage du PLU a maintenu l'ensemble des zones naturelles existantes.

- les espaces verts et les espaces de loisirs

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune compte un secteur identifié comme espace vert : le château de Grosbois. De plus, le domaine du Piple est identifié comme un espace vert et un espace de loisirs d'intérêt régional à créer.

Le zonage assoit ces deux principes. Ainsi, le zonage naturel a été maintenu sur le château de Grosbois. Il a été indicé en Nb. Seules les extensions des constructions existantes dans la limite de 5% de l'emprise au sol des constructions existantes sont autorisées.

Concernant le domaine du Piple, le zonage Nc a été maintenu et même agrandi. Sa vocation a été affirmé comme un sous-secteur destiné à recevoir un espace vert de loisirs ouvert au public. Seules sont autorisées les installations légères à condition qu'elles aient une vocation touristique et de loisirs tels que agrès divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, kiosque.

- les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes

Concernant le territoire de Boissy-Saint-Léger, la commune est concernée par une continuité dont la vocation est une liaison verte écologique reliant la forêt de la Grange à la forêt de Grosbois et un corridor fonctionnel diffus de la sous trame arborée qui s'étend du Nord-Est au Sud-Ouest.

Le zonage assoit ce principe de continuité et de corridor. Ainsi, le zonage naturel a été maintenu sur le domaine de Grosbois.

➤ Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France

Les orientations du PADD ainsi que le règlement du PLU de Boissy-Saint-Léger s'inscrivent pleinement dans les objectifs du PDUIF de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du PDUIF de la Région Île-de-France, Boissy-Saint-Léger, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture / Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs / Aménager la rue pour le piéton / Rendre la voirie cyclable

Le PADD de la commune traite de cet aspect à travers l'objectif suivant " *le développement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile, par la création ou l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs, de sentiers piétonniers sécurisés, et d'espaces publics valorisés autour des voies routières*"

Ainsi, les orientations inscrites dans le PADD qui répondent à ces objectifs sont les suivantes :

- ouvrir des voies nouvelles douces, dans les lisières, qui tissent des liens urbains entre les différents quartiers de la commune, la gare et les espaces naturels ;
 - renforcer, sur l'avenue Charles de Gaulle, les liens entre la gare, le quartier de la Haie Griselle et la ville de Limeil-Brévannes ;
 - aménager des abords sécurisés autour des carrefours successifs de l'avenue du Général Leclerc, suite à la déviation de la RN 19 ;
 - réaliser un espace linéaire et convivial autour d'un canal et d'une piste cyclable, au bord de la forêt de Grosbois, entre l'allée de la Princesse et l'avenue du Général Leclerc ;
 - requalifier certains espaces publics et cheminements piétonniers du quartier de la Haie Griselle qui ne correspondent plus aux usages actuels ;
 - prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables et le confort des personnes à mobilité réduite ;
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans l'article 6 (anciennement art.12) des PLU

Des normes sur le stationnement vélos pour les nouvelles constructions ont été édictées dans l'article 6 de chaque zone urbaine et à urbaniser du PLU communale en s'appuyant sur les recommandations du PDUIF. Ces règles sont les suivantes :

<p>Habitat</p>	<p>à partir d'opérations de plus de deux logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales ; - 1,5 m² par logement dans les autres cas ; - avec un local de 5 m² minimum. <p>L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert.</p> <p>Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.</p>
<p>Bureaux et professions libérales</p>	<p>1,5 m² par 100 m² de surface de plancher et un local de 3 m² minimum</p>
<p>Commerces > 500m², artisanat, services</p>	<p>1 place par tranche de 10 salariés</p>
<p>Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>une aire pour le stationnement des vélos devra être aménagée sur le terrain d'assiette du projet qui réponde à leurs besoins.</p>

- Encadrer le développement du stationnement privé

Des normes ont été édictées dans l'article 6 de chaque zone urbaine du PLU en s'appuyant sur les recommandations du PDUIF et en tenant compte de la valeur de la norme plancher qui est égale à 1,5 voitures par logement pour la commune.

Des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux ont également été inscrites en respectant le principe de ne pas exiger plus d'une place pour 60 m² de surface de plancher.

- Rendre la voirie accessible

Le PADD de la commune traite de cet aspect à travers l'objectif suivant " *le développement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile, par la création ou l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs, de sentiers piétonniers sécurisés, et d'espaces publics valorisés autour des voies routières*"

Ainsi, l'orientation inscrite dans le PADD qui répond à cet objectif est la suivante :

- prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables et le confort des personnes à mobilité réduite ;

➤ **Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France**

Les orientations du PADD de Boissy-Saint-Léger s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SRCAE de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du SRCAE de la Région Île-de-France, Boissy-Saint-Léger, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques via certains objectifs inscrits dans son PADD qui sont : de développer un habitat diversifié au sein du tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain et de permettre le développement de commerces et d'entreprises répondant aux besoins de la population dans divers secteurs de la ville pour limiter les déplacements motorisés ;
- agir sur les conditions d'usage des modes individuels de déplacement via l'objectif inscrit dans le PADD qui est de favoriser les déplacements doux au sein de la commune ainsi que la prescription de règles sur le stationnement vélos dans l'article 6 du règlement de chaque zone urbaine pour développer la pratique du vélo dans la ville et donc limiter la pollution.

Concernant le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la Région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, et qui constitue un volet annexé au SRCAE, la zone géographique dans laquelle se situe la commune de Boissy-Saint-Léger est une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.

➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France**

Les orientations du PADD de Boissy-Saint-Léger s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SRCE de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013.

Deux objectifs principaux ont été définis dans le cadre de l'élaboration du plan d'action stratégique du SRCE de la Région Île-de-France :

- préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés au niveau régional ou inter régional ;
- réduire la fragmentation et résorber les points noirs.

Comme détaillés dans le chapitre consacré aux documents de références du présent document, les composants de la trame verte et bleue sur la commune sont les suivants :

- Un réservoir de biodiversité composé par les différents bois et forêts présents sur le territoire communal que sont : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, la Forêt Régionale de Grosbois et le Domaine de Grosbois. Ce réservoir s'intègre à une échelle plus large à celui des forêts de Notre Dame et de la Grange.
- Un corridor fonctionnel de la sous trame herbacée qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-est en passant par les espaces boisés mais qui compte des passages difficiles du au mitage par l'urbanisation.

Les orientations du SRCE concernant Boissy-Saint-Léger sont les suivants :

- La préservation du réservoir de biodiversité composé par les différents bois et forêts présents sur le territoire communal que sont : le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, la Forêt Régionale de Grosbois et le Domaine de Grosbois.
- La préservation du corridor fonctionnel de la sous trame herbacé qui relie les réservoirs de biodiversité constitué par les forêts de Notre Dame et de la Grange.

Boissy-Saint-Léger, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, son zonage et son règlement, répond aux orientations du SRCE :

Pour préservation du réservoir de biodiversité :

- L'ensemble des espaces boisés ont été maintenus en zone naturelle. Aucune construction n'est autorisée dans la zone N qui englobe le Domaine du Piple, le Bois de l'Eglise, la Forêt Domaniale de Notre-Dame, la Forêt Régionale de Grosbois.

Pour la préservation du corridor fonctionnel :

- Il est inscrit dans le PADD l'objectif suivant : permettre l'aménagement du corridor écologique esquissé entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame.
- Concernant le zonage, la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame sont classées en zone naturelle.

➤ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Le PLU de Boissy-Saint-Léger s'inscrit dans les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Concernant le respect des objectifs de qualité chimique des eaux, rappelons que la commune possède un réseau d'assainissement séparatif. L'ensemble du tissu urbain de Boissy-Saint-Léger est desservi par un assainissement collectif. A noter qu'il existe un assainissement individuel concentré sur les abords du chemin du Vieux-Colombier. Les effluents sont traités par des équipements individuels (fosses septiques, plateaux bactériens et araignées).

Le traitement des eaux usées est assuré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), dans la station d'épuration de Valenton.

Il a été inscrit dans l'article 8 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme, que le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur de type séparatif jusqu'en limite de propriété.

Concernant la gestion de l'eau pluviale, il a été inscrit dans l'article 8 du règlement du PLU, que pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel, "dès leur conception, les aménagements intégreront les dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public; ils feront l'objet d'études spécifiques tenant

compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence de cavités, de carrières, ...)".

De plus, pour optimiser la gestion de l'eau de pluie à la parcelle, au sein de l'espace urbain, les espaces végétalisés ont été protégés. L'imperméabilisation des surfaces a été limitée au niveau réglementaire par l'intermédiaire de l'article 5, en définissant un pourcentage de terre pleine sur chaque parcelle. Ce pourcentage varie pour chaque zone urbaine en fonction de sa caractéristique.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable. L'eau potable de la ville du Boissy-Saint-Léger est assurée par Eau du Sud Parisien (Lyonnaise des Eaux).

➤ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Pour rappel, le territoire de Boissy-Saint-Léger appartient à deux SAGE :

- La partie Nord urbanisé se situe dans le S.A.G.E. de Marne-Confluence qui est en cours d'approbation.
- La partie Sud comprenant la forêt de Grosbois se situe dans le S.A.G.E. Yerres approuvé le 13 octobre 2011.

Deux thématiques inscrites dans les deux SAGE concernent directement la commune : préserver les zones humides et gérer les eaux pluviales à la source.

Ainsi, au niveau du zonage du PLU, a été créé un zonage spécifique dit Nh autour des mares et des principaux canaux présents au sein des espaces boisés. Dans le règlement du PLU, aucune construction et remblaiement n'est autorisé dans le sous-secteur Nh, et ce afin de préserver ces zones humides.

Concernant la gestion de l'eau pluviale, comme évoqué précédemment au niveau du SDAGE, il a été inscrit dans l'article 8 du règlement du PLU, que pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel, "dès leur conception, les aménagements intégreront les dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public; ils feront l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence de cavités, de carrières, ...)."

De plus, pour optimiser la gestion de l'eau de pluie à la parcelle, au sein de l'espace urbain, les espaces végétalisés ont été protégés. L'imperméabilisation des surfaces a été limitée au niveau réglementaire par l'intermédiaire de l'article 5, en définissant un pourcentage de terre pleine sur chaque parcelle. Ce pourcentage varie pour chaque zone urbaine en fonction de sa caractéristique.

6.5.2. Les servitudes d'utilité publique

Les dispositions réglementaires et le zonage appliqués sur l'ensemble du territoire de la commune de Boissy-Saint-Léger respectent les servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
 - AC 1-PDA : Périmètre délimité des abords
 - A 7 : Servitude portant classement comme forêt de protection
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
 - I 4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport d'électricité
 - PT 2 : Servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes et des stations radioélectriques
 - T 1 : Servitudes liées au chemin de fer
 - T 5 : Servitudes aéronautiques de dégagement
 - SUP1 : Maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

7 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. LES ENJEUX DU DEVELOPPMENT COMMUNAL

Les enjeux du développement communal de Boissy-Saint-Léger, mis en lumière dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, concentrent un ensemble d'enjeux liés aux différents thèmes analysés. Pour mémoire, il s'agit de :

Sur la thématique Environnement

- ✓ maintenir les protections règlementaires sur les espaces naturels protégés ;
- ✓ préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel ;
- ✓ prendre en compte les nuisances sonores et les risques naturels de mouvements de terrain dans le développement urbain.

Sur la thématique Habitat

- ✓ permettre la réalisation de l'ensemble des projets de constructions dont celui de la ZAC la Charmeraie ;
- ✓ encadrer l'urbanisation future le long de l'avenue du Général Leclerc suite à l'ouverture de la déviation de la Route Nationale (R.N.) 19 ;
- ✓ répondre aux objectifs du SDRIF d'augmentation de densité humaine et de bâti de 15% ;
- ✓ encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire ;
- ✓ permettre une évolution du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune, tout en assurant sa préservation.

Sur la thématique Dynamisme économique

- ✓ préserver règlementairement le tissu commercial du centre-ville et du boulevard de la Gare ;
- ✓ permettre le développement des activités tertiaires aux abords de la gare RER et le long de l'avenue du Général Leclerc ;
- ✓ répondre aux objectifs du SDRIF en matière de mixité habitat / emploi, en soutenant la création d'entreprises.

Sur la thématique Équipements

- ✓ maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants ;
- ✓ favoriser l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics ;
- ✓ poursuivre les travaux permettant une bonne accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite ;
- ✓ permettre la réalisation d'un projet de construction d'un équipement social et de santé destiné à l'hébergement de personnes handicapées mentales ;
- ✓ permettre la création d'un équipement culturel au rayonnement extra-communal ;
- ✓ encourager la création d'une maison de santé pluridisciplinaire à proximité immédiate du quartier de la Haie Griselle ;
- ✓ requalifier certains équipements publics du quartier de la Haie Griselle qui sont aujourd'hui vieillissants ;
- ✓ favoriser le développement d'équipements sportifs de proximité dans les quartiers Savereau, Progrès et Bois Clary.

Sur la thématique Déplacements et structure viaire

- ✓ poursuivre la rénovation des voies communales ;
- ✓ développer les liaisons douces, notamment aux abords de la gare RER et poursuivre la mise en œuvre des pistes cyclables communales ;
- ✓ poursuivre le développement de la pratique du vélo comme mode de déplacement d'usage, en sécurisant au maximum les parcours ;
- ✓ requalifier certains espaces publics et cheminements piétonniers du quartier de la Haie Griselle qui ne correspondent plus aux usages actuels.

7.2. ANALYSE PAR RAPPORT AUX GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SUR 5 CRITERES ENVIRONNEMENTAUX - INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est basée sur la mise en parallèle des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par rapport à des critères environnementaux retenus par la commune.

Pour rappel, ces grandes orientations sont :

- ✓ les orientations générales en matière de protection des espaces naturels et forestiers, de préservation des paysages naturels et de prévention des risques naturels
- ✓ les orientations générales en matière de structuration des espaces urbains et d'embellissement des paysages urbains
- ✓ les orientations générales en matière de logement et de mixité sociale
- ✓ les orientations générales en matière de développement économique
- ✓ les orientations générales en matière d'équipement d'intérêt collectif
- ✓ les orientations générales en matière de déplacement et de développement des mobilités douces

Pour chaque orientation, les principaux choix du Plan Local d'Urbanisme seront déclinés en termes de règlement et de zonage. Leurs incidences seront présentées à partir de 5 cibles environnementales :

- ✓ consommation d'espace ;
- ✓ biodiversité ;
- ✓ patrimoine paysager et culturel ;
- ✓ qualité de l'air ;
- ✓ qualité de vie.

Orientation

Protection des espaces naturels et forestiers, préservation des paysages naturels et prévention des risques naturels

Principales mesures du PLU	
PADD	Zonage et règlement
Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de l'ensemble des espaces boisés, aujourd'hui classé en zone naturelle et en espaces boisés classés - Adaptation du règlement pour permettre le développement de la ville sur elle-même
Préserver et conforter les massifs forestiers et permettre le développement des activités forestières notamment dans les forêts de Grosbois et de Notre-Dame	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de l'ensemble des espaces boisés, aujourd'hui classé en zone naturelle et en espaces boisés classés - Aucune construction autorisée dans cette zone N - Réduction du sous-secteur 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 - Création d'un petit sous-secteur Ne dans lequel se trouve les bâtiments du centre de loisirs municipal
Identifier et maintenir les zones humides et les mares du domaine de Grosbois et de la forêt de Notre-Dame dans la zone naturelle	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un sous-secteur Nh qui correspond à l'ensemble des marres présentes dans les principaux massifs boisés du territoire communal - Toute construction est interdite, ainsi que le déblaiement ou le remblaiement en zone Nh
Prendre en compte la Charte Forestière de l'Arc Boisé et le classement dans la forêt de protection des espaces boisés classés de Grosbois et de Notre-Dame	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des Espaces Boisés Classés des forêts de Grosbois et Notre-Dame

<p>Maintenir la protection de la prairie de la Rampe</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Agrandissement du sous-secteur Nc (avec l'intégration de la zone agricole A située au Sud de la prairie de la Rampe) correspondant au périmètre destiné à recevoir un espace vert de loisirs ouvert au public sur la prairie de la Rampe - Limitation, en sous-secteur Nc, des autorisations de construction à de simples installations légères à condition qu'elles aient une vocation touristique et de loisirs, sans nuire à la zone
<p>Aménager, au sommet de la prairie du Tillot, des jardins familiaux ouverts aux familles boisséennes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un sous-secteur Nj correspondant aux espaces de jardins familiaux, en activité ou à créer, dans la Prairie du Tillot et allée de Pompadour
<p>Permettre l'aménagement du corridor écologique esquissé entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation de l'emplacement réservé dédié (ER 6)
<p>Maintenir la protection des arbres alignés des allées de la Pompadour, du Piple, et de la Princesse</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de ces arbres dans la liste des éléments remarquables du paysage à protéger au titre de L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
<p>Maintenir la protection des clairières et des prairies dans les domaines de Grosbois et du Piple, ainsi que de l'enclos du verger du Piple</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces classés en N donc totalement inconstructibles - Basculement d'une très grande partie de la zone Nb qui donnait des droits d'extension (correspondant aux constructions existantes du domaine de Grosbois) en zone N
<p>Ouvrir le domaine du Piple au public</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet réglementaire

<p>Prendre en compte les risques naturels liés aux mouvements de terrains et aux inondations dans le développement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none">- Création d'un sous-secteur UEa concerné par des problèmes d'inondation récurrents des sous-sols en raison du débordement des nombreux rus de la forêt- Interdiction de construire ou reconstruire des sous-sols en UEa- Inscription à l'article 1 des zones UB, UC, UE, UF, UG, UN concernées par le risque retrait-gonflement des sols argileux que le constructeur doit prendre toutes précautions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.- Insertion dans l'annexe VI du règlement du PLU de la plaquette "retrait-gonflement des sols argileux" où les précautions à prendre sont rappelées
---	--

Orientation

Protection des espaces naturels et forestiers, préservation des paysages naturels et prévention des risques naturels

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	Incidences
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune des actions de cette orientation n'est consommatrice d'espace, bien au contraire puisqu'il y a renforcement de la zone N stricte et diminution du périmètre du sous-secteur Nb qui donnait des possibilités d'extension des constructions existantes
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation des massifs forestiers, la protection des zones humides et des mares par un zonage spécifique, la prise en compte de la Charte Forestière de l'Arc Boisé, le maintien de la protection des espaces boisés, de la prairie de la Rampe ainsi que des clairières et prairies des domaines de Grosbois et du Piple, sont autant d'éléments qui participent activement à favoriser la biodiversité
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> - L'identification des éléments patrimoniaux et naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et leur insertion dans le règlement, sont deux éléments majeurs en faveur de la mise en valeur du patrimoine paysager et culturel
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement communal non consommateur d'espace naturel avec une préservation des espaces naturels et boisés affichée, mais également la poursuite de la protection du patrimoine végétal sont autant d'éléments favorisant une bonne qualité de l'air
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Les mesures de protection et de valorisation des espaces naturels et de respiration au sein du tissu urbain (création d'un sous-secteur Np pour afficher la protection des parcs et squares publics), mais également la prise en compte des risques naturels liés aux mouvements de terrains et aux inondations dans le développement urbain participent activement à une meilleure qualité de vie des habitants

Orientation

Structuration des espaces urbains et embellissement des paysages urbains naturels

Principales mesures du PLU	
PADD	Zonage et règlement
<i>La protection et la mise en valeur du centre historique</i>	
<p>Préserver les hauteurs, les volumétries, les matières et les couleurs traditionnelles dans le centre ancien</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du centre ancien en zone UD - Maintien de la hauteur à 9 mètres en zone UD - Elaboration de prescriptions concernant la composition des constructions à l'article 4 du règlement de la zone UD - Présence, dans le dossier des annexes, d'une charte de ravalement qui explicite les modalités de mise en œuvre des dispositions relatives aux questions de ravalements et qui est accompagnée d'une palette de couleurs.
<p>Protéger les jardins intérieurs des grands îlots</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de ces éléments dans la liste des éléments remarquables du paysage à protéger au titre de L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
<p>Prendre en compte le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) dans le centre ancien</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la servitude AC 1 dans l'instruction des permis de construire

<i>L'intégration du quartier de la Haie Griselle</i>	
<p>Garantir la mixité sociale et fonctionnelle du quartier via le projet de la ZAC la Charmeraie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la ZAC La Charmeraie en zone UI dont le règlement permet la réalisation d'un programme mêlant logements en accession libre et à prix maîtrisé, commerces et services, ainsi que locaux mixtes d'activités
<p>Désenclaver le quartier de la Haie Griselle et favoriser sa perméabilité aux différents flux</p> <p>Rompre avec le caractère de "boulevard périphérique" de l'avenue Charles de Gaulle, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre les espaces verts de la Haie Griselle et les quartiers avoisinants</p> <p>Permettre une meilleure intégration du quartier de la Haie Griselle et des abords de la gare à l'ensemble de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la ZAC La Charmeraie en zone UI dont le règlement permet de répondre aux objectifs définis dans le programme de la ZAC et notamment la création de mails piétonniers structurants et d'une nouvelle voirie routière - Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour définir les principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine de la ZAC la Charmeraie

<i>L'embellissement des paysages urbains et des espaces publics</i>	
Requalifier les entrées de ville	- Sans objet réglementaire
A l'occasion de la déviation de la RN 19 : requalifier en boulevard urbain l'avenue du Général Leclerc, restructurer les espaces dédiés aux activités le long de la voie, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre le centre ancien et le quartier Savereau	- Sans objet réglementaire
A l'occasion de la déviation de la RN 19 : requalifier en place urbaine, le carrefour formé, au pied du talus de la voie ferrée, par l'avenue du Général Leclerc, la rue de Paris, et l'allée des F.F.I.	- Sans objet réglementaire
Retraiter en une place urbaine, la place de Verdun et mettre en valeur l'entrée de la forêt de Grosbois par l'allée de la Princesse	- Mise en place d'un emplacement réservé (ER 10)
Traiter les échangeurs de la RN 19 par des aménagements paysagers de qualité pour les intégrer au mieux dans le paysage naturel	- Sans objet réglementaire
Préserver l'axe de vue sur le clocher de l'église, depuis la RN 19, au niveau de la Haie Griselle	- Maintien de la hauteur en zone UB avec prise en compte de la notion de hauteur totale, préservant les vues sur le clocher de l'église
Maintenir la protection dans les espaces urbanisés des éléments remarquables du patrimoine bâti	- Maintien de ces éléments dans la liste des éléments remarquables du patrimoine bâti à protéger au titre de L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

<i>L'embellissement des paysages urbains et des espaces publics</i>	
Protéger les jardins intérieurs des grands îlots via les éléments remarquables du paysage urbain, et les insérer dans une trame verte	<ul style="list-style-type: none">- Maintien de ces éléments dans la liste des éléments remarquables du paysage à protéger au titre de L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
Renforcer la réglementation relative à la publicité et aux enseignes afin de mieux maîtriser son impact sur le cadre de vie et les paysages, en élaborant un nouveau Règlement Local de Publicité conformément aux nouvelles dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none">- Sans objet réglementaire immédiat. Attente de la fin des travaux de déviation de la RN19 puis lancement d'une procédure d'élaboration d'un nouveau R.L.P.

<i>La prise en compte de la qualité architecturale et environnementale des constructions</i>	
Valoriser le potentiel constructif du terrain en prenant en compte l'environnement : orientation, végétation en place, déclivité	- Inscription de cette action au niveau des dispositions générales de l'article 4 concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions
Rechercher le confort des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements	- Inscription de cette action au niveau des dispositions générales de l'article 4 concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions
Assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique et tendre vers des "bâtiments passifs	<ul style="list-style-type: none"> - L'article 3.6 du règlement concernant les obligations en matière de performance énergétique et environnementale stipule, pour des zones UI, UN et N, que toute nouvelle construction devra être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer à minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire. De plus, toute nouvelle construction ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif, doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables. - L'article 3.6 du règlement concernant les obligations en matière de performance énergétique et environnementale stipule, pour des zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG et UH que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique.
Choisir pour la construction des matériaux naturels et performants	- Inscription de cette action au niveau des dispositions générales de l'article 4 concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions
Choisir des matériaux de qualité visibles depuis l'espace public ou en covisibilité avec le voisinage	- Respect de l'article 4 concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Orientation

Structuration des espaces urbains et embellissement des paysages urbains naturels

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	Incidences
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune action de cette orientation n'est consommatrice d'espace
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des jardins intérieurs des grands îlots est un élément favorable à la biodiversité
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des caractéristiques urbaines du centre ancien participe la mise en valeur du patrimoine culturel de la commune. - Le développement de chemins piétonniers au sein de la ville favorise l'appropriation du patrimoine vert et architectural par les habitants - L'identification des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage urbain à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et leur insertion dans le règlement, sont deux éléments majeurs en faveur de la mise en valeur du patrimoine paysager et culturel
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des jardins intérieurs des grands îlots favorisera une bonne qualité de l'air - La création de chemins piétonniers entre les espaces verts de la Haie Griselle et les quartiers avoisinants mais également entre le centre ancien et le quartier Savereau, favorisera les déplacements piétons et participera à l'amélioration de la qualité de l'air par une limitation de la circulation automobile - Une meilleure gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets améliore de facto la qualité de l'air

<p>Qualité de vie</p>	<ul style="list-style-type: none">- Le désenclavement du quartier de la Haie Griselle, le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle de ce quartier via le projet de la ZAC la Charmeraie, le traitement qualitatif de différentes voies de circulation, la création de chemins piétonniers entre les espaces verts de la Haie Griselle et les quartiers avoisinants mais également entre le centre ancien et le quartier Savereau participent à une meilleure appropriation de la ville par les habitants et ainsi à leur qualité de vie - La requalification de place, carrefour, avenue à l'occasion de la déviation de la RN 19 favorise une ambiance urbaine qualitative, facteur de meilleure qualité de vie - La valorisation du potentiel constructif et la recherche d'un confort optimal des habitants favorise un bien être qui améliore la qualité de vie de chacun
-----------------------	---

Orientation

Favoriser le logement et la mixité sociale

Principales mesures du PLU	
PADD	Zonage et règlement
Accompagner les "parcours résidentiels", par la construction de logements adaptés aux caractéristiques de la population boisséenne et à ses évolutions	- Réalisation de la ZAC La Charmeraie en zone UI avec la réalisation d'un programme mêlant logements en accession libre et à prix maîtrisé et une typologie variée des biens
Poursuivre la lutte contre l'habitat déqualifié, notamment dans le centre ancien	- Sans objet réglementaire

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	Incidences
Consommation d'espace	- Aucune action de cette orientation n'est consommatrice d'espace dans la mesure où il s'agit d'une opération de requalification
Biodiversité	- Sans objet
Patrimoine paysager et culturel	
Qualité de l'air	
Qualité de vie	- La ZAC La Charmeraie, par son aménagement, répondra à différents dysfonctionnements du quartier de la Haie Griselle et améliorera la qualité de vie de ses habitants

Orientation

Renforcement de la dynamique économique communale

Principales mesures du PLU	
PADD	Zonage et règlement
<p>Maintenir et favoriser dans les zones urbaines l'installation des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation</p> <p style="text-align: center;">Améliorer l'offre de commerces autour de la Gare et de l'avenue du Général Leclerc ainsi que dans le centre historique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les commerces et activités identifiés, en rez-de-chaussée, boulevard de la Gare, avenue du Général Leclerc et rue de Paris sont protégés. Ainsi, La transformation en habitation de ces surfaces de commerce ou d'activité en rez-de-chaussée est interdite - Afin de favoriser l'implantation de commerces le règlement stipule que dans le cas d'une construction abritant des rez-de-chaussée commerciaux, une hauteur supplémentaire de 1 m. pourra être attribuée - Afin de favoriser l'implantation de commerces, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces et services d'une surface de plancher inférieure à 100 m²
<p>Requalifier l'offre commerciale du quartier de la Haie Griselle via le projet de la ZAC la Charmeriaie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La ZAC La Charmeriaie permettra une requalification de l'offre commerciale de la Haie Griselle par son programme mixte incluant 4 690 m² de commerces et services, répartis entre une enseigne principale dédiée à l'alimentation (locomotive commerciale) pour environ 3 000 m² et des commerces en pieds d'immeuble

<p>Dynamiser les parcs d'activités de la Haie Griselle et des Hautes Varennes</p>	<ul style="list-style-type: none">- Augmentation de l'emprise au sol des constructions en zone UF- Simplification et assouplissement des dispositions des articles 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et UF.3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Ainsi, aujourd'hui, les constructions pourront être édifiées sur les limites séparatives ou en retrait avec, dans ce cas, un minimum de 3 mètres- Assouplissement des règles fixant le nombre de places obligatoires pour les bureaux
<p>Permettre et accompagner le développement des activités tertiaires autour de la gare</p>	<ul style="list-style-type: none">- Autorisation d'implantation d'activités au sein de la zone UB dans laquelle se situe la gare- Assouplissement des règles fixant le nombre de places obligatoires pour les bureaux

Orientation

Renforcement de la dynamique économique communale

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	Incidences
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - L'accueil de commerces et d'activités sur la ZAC la Charmeraie sera une opération de renouvellement urbain et non d'étalement urbain. Par conséquent, il n'y a aucun impact sur la consommation d'espace
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'activité économique entraînera une augmentation des émissions polluantes. Cet impact sera cependant largement compensé par la présence de services sur le territoire boisséen qui, par conséquent, limiteront un certain nombre de déplacements des habitants
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> - L'amélioration de l'offre de commerces sur la commune répondra davantage aux besoins des habitants et par conséquent favorisera leur qualité de vie - La dynamisation des parcs d'activités de la Haie Griselle et des Hautes Varennes, doublée du développement des activités tertiaires autour de la gare, participera au soutien de l'emploi local communal

Orientation

Pour le maintien et le développement de la qualité de services et de prestations des équipements publics

Principales mesures du PLU	
PADD	Zonage et règlement
Réserver, dans les différents quartiers, les espaces permettant l'accueil de nouveaux équipements nécessaires au développement de la commune	- Inscription de plusieurs emplacements réservés destinés à l'accueil de nouveaux équipements publics ou à leurs extensions
Permettre l'accessibilité de l'ensemble des équipements publics aux personnes à mobilité réduite	- Les équipements publics font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique pour faciliter leur modernisation
Permettre d'améliorer les performances énergétiques de l'ensemble des bâtiments communaux	- Les équipements publics font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique pour faciliter leur modernisation
Permettre la création d'un équipement culturel au rayonnement extra-communal	- Les zones urbaines permettent un certain nombre de dérogations aux articles 3.1, 3.2, 3.3, et 3.4 du règlement pour faciliter leur construction
Soutenir le développement de nouvelles crèches sur le territoire communal	- Sans objet réglementaire
Requalifier certains équipements publics du quartier de la Haie Griselle qui sont aujourd'hui vieillissants	- Les équipements publics font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique pour faciliter leur modernisation

<p>Conforter l'extension prévue de l'école élémentaire Vallou-de-Villeneuve</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création de l'emplacement réservé n°8
<p>Favoriser le développement d'équipements sportifs de proximité dans les quartiers Savereau, Progrès et Bois Clary</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones urbaines permettent un certain nombre de dérogations aux articles 3.1, 3.2, 3.3, et 3.4 du règlement pour faciliter leur construction
<p>Accompagner le projet de construction, avec le concours du Département du Val-de-Marne et de la Ville de Limeil-Brevannes, d'un troisième gymnase près du collège Blaise-Cendrars</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements publics font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique pour faciliter leur modernisation
<p>Encourager la création d'une maison de santé pluridisciplinaire à proximité immédiate du quartier de la Haie Griselle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones urbaines permettent un certain nombre de dérogations aux articles 3.1, 3.2, 3.3, et 3.4 du règlement pour faciliter leur construction
<p>Permettre le projet de construction d'un équipement social et de santé sur le site de la Congrégation des Sœurs de Picpus</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones urbaines permettent un certain nombre de dérogations aux articles 3.1, 3.2, 3.3, et 3.4 du règlement pour faciliter leur construction
<p>Accompagner le projet d'installation d'équipements légers de loisirs sur les prairies du Tillot et de la rampe du Piple</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un sous-secteur Nc pour accueillir des installations légères à condition qu'elles aient une vocation touristique et de loisirs tels que agrès 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 ampleur, à la qualité du site et des paysages - Création d'un sous-secteur destiné aux jardins familiaux, Nj, pouvant accueillir des constructions à usage d'abri de jardin dans la limite de 5 m²
<p>Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet réglementaire

Orientation

Pour le maintien et le développement de la qualité de services et de prestations des équipements publics

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	Incidences
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - L'accueil de nouveaux équipements se fera sur des zones déjà urbaines, il n'y a donc pas d'étalement urbain et ainsi pas d'impact sur la consommation d'espace - La création ou l'extension d'équipements existants permettant d'anticiper une prochaine saturation se fera sur des zones déjà urbaines. Il n'y a donc pas d'étalement urbain - Sur les prairies du Tillot et de la Rampe, les seuls équipements autorisés sont légers et de loisirs tels que agrès divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, kiosque. Il n'y a donc pas véritablement de consommation d'espace
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> - La modernisation et la restructuration de certains équipements participent à la valorisation du paysage urbain qui est renforcée par les obligations du règlement en matière de plantation (article 5 du règlement)
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - La création de nouveaux équipements publics générera de nouveaux flux de véhicules qui engendreront une augmentation des émissions polluantes Cet impact est cependant atténué par les obligations du règlement en matière de plantations, aussi bien sur les espaces libres que sur les aires de stationnement, conformément à l'article 5 du règlement de la zone UN

Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none">- Favoriser l'accueil de nouvelles structures destinées à la petite enfance facilitera la vie des parents qui travaillent- La requalification de certains équipements favorise une meilleure pratique des activités proposées- L'anticipation d'une éventuelle prochaine saturation des équipements sportifs et scolaires due aux projets de construction de nouveaux logements participera à un meilleur accueil des nouveaux habitants- La mise en place d'équipements légers et de loisirs sur les prairies du Tillot et de la Rampe, permettra une meilleure appropriation de cet espace naturel et de loisirs par les habitants- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes porteuses de handicap facilite la vie des utilisateurs- Le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes favorisent la possibilité de télétravailler, étudier ou se distraire et ainsi améliorent la qualité de vie des Boisséens
----------------	--

Orientation

Pour un développement des liaisons douces, un renforcement des liens interquartiers et une sécurisation du réseau viaire

Principales mesures du PLU	
PADD	Zonage et règlement
Ouvrir des voies nouvelles douces, dans les lisières, qui tissent des liens urbains entre les différents quartiers de la commune, la gare et les espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Créations d'emplacements réservés destinés à la réalisation de sentes
Renforcer, sur l'avenue Charles de Gaulle, les liens entre la gare, le quartier de la Haie Griselle et la ville de Limeil-Brévannes	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la ZAC La Charmeriaie en zone UI dont le règlement permet de répondre aux objectifs définis dans le programme de la ZAC et notamment la création de mails piétonniers structurants et d'une nouvelle voirie routière - Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour définir les principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine avec notamment la création de mails piétonniers structurants et de nouvelles voiries routières
Aménager des abords sécurisés autour des carrefours successifs de l'avenue du Général Leclerc, suite à la déviation de la RN 19	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet réglementaire
Réaliser un espace linéaire et convivial autour d'un canal et d'une piste cyclable, au bord de la forêt de Grosbois, entre l'allée de la Princesse et l'avenue du Général Leclerc	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet réglementaire

<p>Requalifier certains espaces publics et cheminements piétonniers du quartier de la Haie Griselle qui ne correspondent plus aux usages actuels</p>	<ul style="list-style-type: none">- Ces actions fixées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne nécessitent pas d'appui réglementaire. Il s'agit là d'engager des opérations pour certaines déjà engagées
<p>Prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables et le confort des personnes à mobilité réduite</p>	
<p>Prévoir un parking, sur la couverture de la déviation de la RN 19, pour les besoins de l'église, du temple, et de la salle des fêtes</p>	<ul style="list-style-type: none">- Projet zoné en UN destiné aux équipements d'intérêt collectif

Orientation

Pour un développement des liaisons douces, un renforcement des liens interquartiers et une sécurisation du réseau viaire

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	Incidences
Consommation d'espace	- Sans objet
Biodiversité	- Favoriser les mobilités douces est un élément favorable au maintien et au développement de la biodiversité
Patrimoine paysager et culturel	- Le développement des déplacements doux et sécurisés au sein de la ville favorise l'appropriation du patrimoine vert et architectural par les habitants
Qualité de l'air	- Favoriser les mobilités douces, qui est un mode de déplacement non polluant, a un impact positif sur la qualité de l'air
Qualité de vie	- L'ensemble des projets lié au renforcement de la sécurité routière et à l'amélioration des déplacements répond à des souhaits formulés par les habitants et contribuera à améliorer leur condition de vie

8 - INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN

Selon l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 dudit Code. Ainsi selon cet article, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus doit être réalisée.

Cette partie consiste donc à présenter des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du PLU

➤ La notion d'évaluation

L'évaluation, c'est la production d'un jugement de valeur concernant une politique publique. Elle vise à mesurer les effets de la politique évaluée. En effet, selon le décret du 22 janvier 1990, "L'évaluation d'une politique publique (...) a pour objet de rechercher si les moyens juridiques, administratifs ou financiers mis en œuvre permettent de produire les effets attendus de cette politique et d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés".

Evaluer une politique publique, c'est d'abord en mesurer l'efficacité à l'aide d'indicateurs pour, dans un second temps, en apprécier la pertinence.

L'évaluation des politiques publiques présente une double dimension :

- quantitative : elle mesure les effets de l'action publique en comparant ses résultats aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre, notamment à l'aide d'indicateurs de suivi ;
- qualitative : elle porte un jugement sur la pertinence des objectifs et donc, éventuellement, peut conduire à en réviser le choix.

➤ Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. La notion d'indicateur renvoie immédiatement à deux aspects inséparables : celui du choix de l'indicateur et ensuite de son interprétation.

Un indicateur n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène. Il dépend beaucoup de la méthode de construction adoptée. Les indicateurs ne constituent pas une mesure des actions. Ils peuvent être considérés comme des éléments, des indices des effets.

Quels critères pour définir de bons indicateurs :

- la disponibilité : trouver des indicateurs qui soient "renseignables", la disponibilité des données doit être testée avant que l'indicateur soit choisi ;
- la précision : un indicateur a pour objectif de donner des éléments d'informations visant à accompagner une démarche de réflexion préalablement définie. En ce sens, l'indicateur doit permettre de donner des informations suffisamment précises (il ne s'agit pas de disposer de données trop larges difficiles à analyser) ;
- l'utilité : il ne sert à rien d'avoir une batterie trop grande d'indicateurs, il suffit d'en choisir quelques-uns, jugés les plus pertinents, car les plus à même de fournir les éléments d'information en adéquation avec la question que l'on se pose. Ils doivent correspondre aux objectifs et aux résultats attendus. Ainsi, quand un indicateur est mis en place, il est important de se demander à quoi il renvoie et à quel niveau d'information il fait référence.

➤ Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi se composent des indicateurs de réalisation et de résultats. Ils se rapportent directement à l'action mise en œuvre et informent sur les modalités de mise en application de l'action concernée :

- les indicateurs de réalisation : ils servent à vérifier si les actions prévues ont été ou non réalisées ;
- les indicateurs de résultats : ils servent à mesurer le produit immédiat d'une action ou d'une série d'actions. Ils se rapportent aux objectifs opérationnels visés et aux résultats attendus.

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du PLU
sur la thématique environnementale

Orientation

Protection des espaces naturels et forestiers, préservation des paysages naturels et prévention des risques naturels

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel	Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes	Commune : Services Aménagement Urbanisme et Espaces verts EPT : Grand Paris Sud Est Avenir Agence des Espaces Verts	3 ans
Préserver et conforter les massifs forestiers et permettre le développement des activités forestières notamment dans les forêts de Grosbois et de Notre-Dame	Evolution des surfaces naturelles inscrite au PLU		
Identifier et maintenir les zones humides et les mares du domaine de Grosbois et de la forêt de Notre-Dame dans la zone naturelle	Visite de terrain sur les zones humides identifiées au plan de zonage		
Prendre en compte la Charte Forestière de l'Arc Boisé et le classement dans la forêt de protection des espaces boisés classés de Grosbois et de Notre-Dame	Vérification que chaque intervention est compatible avec la Charte Forestière de l'Arc Boisé		
Maintenir la protection de la prairie de la Rampe	Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes		

Aménager, au sommet de la prairie du Tillot, des jardins familiaux ouverts aux familles boisséennes	Evolution des surfaces des jardins familiaux	Commune : Services Aménagement Urbanisme et Espaces verts EPT : Grand Paris Sud Est Avenir Agence des Espaces Verts	3 ans
Permettre l'aménagement du corridor écologique esquissé entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame	Vérification de l'absence d'obstacles aux corridors identifiés		
Maintenir la protection des arbres alignés des allées de la Pompadour, du Piple, et de la Princesse	Vérification par visite de terrain avec comparatif photographique		
Maintenir la protection des clairières et des prairies dans les domaines de Grosbois et du Piple, ainsi que de l'enclos du verger du Piple	Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes		
Ouvrir le domaine du Piple au public	Suivi de l'ouverture de ce domaine	Commune : Services Aménagement Urbanisme et Espaces verts	-
Prendre en compte les risques naturels liés aux mouvements de terrains et aux inondations dans le développement urbain	Nombre de permis de construire dans les zones à risques	Commune : Services Aménagement Urbanisme	

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du PLU
sur la thématique organisation spatiale

Orientation

Structuration des espaces urbains et embellissement des paysages urbains naturels

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
<i>La protection et la mise en valeur du centre historique</i>			
Préserver les hauteurs, les volumétries, les matières et les couleurs traditionnelles dans le centre ancien	Vérification du respect des règles des articles 3 et 4 du règlement de la zone UD	Commune : Service Aménagement Urbanisme EPT : GPSEA UDAP 94	annuelle
Protéger les jardins intérieurs des grands îlots	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements en zone UD		
Prendre en compte le Périmètre délimité des abords (PDA) des Monuments Historiques dans le centre ancien	Se référer au nouveau périmètre pour l'instruction des PC		

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
<i>L'intégration du quartier de la Haie Griselle</i>			
Garantir la mixité sociale et fonctionnelle du quartier via le projet de la ZAC la Charmeraie	Vérification de la réalisation des différents aménagements proposés dans la ZAC La Charmeraie	Commune : Service Aménagement Urbanisme EPT : GPSEA	annuelle
Désenclaver le quartier de la Haie Griselle et favoriser sa perméabilité aux différents flux			
Rompre avec le caractère de "boulevard périphérique" de l'avenue Charles de Gaulle, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre les espaces verts de la Haie Griselle et les quartiers avoisinants			
Permettre une meilleure intégration du quartier de la Haie Griselle et des abords de la gare à l'ensemble de la commune			

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
<i>L'embellissement des paysages urbains et des espaces publics</i>			
Requalifier les entrées de ville	Vérification de la mise en place des aménagements proposés	Commune : Service Aménagement Urbanisme EPT : GPSEA	annuelle
A l'occasion de la déviation de la RN 19 : requalifier en boulevard urbain l'avenue du Général Leclerc, restructurer les espaces dédiés aux activités le long de la voie, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre le centre ancien et le quartier Savereau			
A l'occasion de la déviation de la RN 19 : requalifier en place urbaine, le carrefour formé, au pied du talus de la voie ferrée, par l'avenue du Général Leclerc, la rue de Paris, et l'allée des F.F.I.			
Retraiter en une place urbaine, la place de Verdun et mettre en valeur l'entrée de la forêt de Grosbois par l'allée de la Princesse			
Traiter les échangeurs de la RN 19 par des aménagements paysagers de qualité pour les intégrer au mieux dans le paysage naturel			

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
<i>L'embellissement des paysages urbains et des espaces publics</i>			
Préserver l'axe de vue sur le clocher de l'église, depuis la RN 19, au niveau de la Haie Griselle	Reportage photographique des vues identifiées	Commune : Service Aménagement Urbanisme EPT : GPSEA	annuelle
Maintenir la protection dans les espaces urbanisés des éléments remarquables du patrimoine bâti	Vérification de la préservation des éléments du patrimoine préservé identifié dans le règlement au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme		
Protéger les jardins intérieurs des grands îlots via les éléments remarquables du paysage urbain, et les insérer dans une trame verte			
Renforcer la réglementation relative à la publicité et aux enseignes afin de mieux maîtriser son impact sur le cadre de vie et les paysages, en élaborant un nouveau Règlement Local de Publicité conformément aux nouvelles dispositions réglementaires	Elaboration d'un nouveau Règlement Local de Publicité		

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
<i>La prise en compte de la qualité architecturale et environnementale des constructions</i>			
Valoriser le potentiel constructif du terrain en prenant en compte l'environnement : orientation, végétation en place, déclivité	Vérification du respect des décisions prises par la commune et le maître d'ouvrage pour limiter l'impact sur l'environnement, préserver les ressources naturelles et améliorer le confort des habitants	Commune : Service Aménagement Urbanisme EPT : GPSEA	annuelle
Rechercher le confort des occupants par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements			
Assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique et tendre vers des "bâtiments passifs			
Choisir pour la construction des matériaux naturels et performants			
Choisir des matériaux de qualité visibles depuis l'espace public ou en covisibilité avec le voisinage			

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du PLU
sur la thématique habitat

Orientation

Favoriser le logement et la mixité sociale

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
<p>Accompagner les "parcours résidentiels", par la construction de logements adaptés aux caractéristiques de la population boisséenne et à ses évolutions</p>	<p>Nombre et typologie des logements produits : accession, locatif, public, privé</p> <p>Nombre et typologie des formes de logements produits : individuel, individuel groupé, collectif, ...</p> <p>Evolution de la part du logement social dans le parc total de logements</p>	<p>Commune : Service Aménagement Urbanisme et Espaces verts</p> <p>EPT : GPSEA</p>	<p>annuelle</p>
<p>Poursuivre la lutte contre l'habitat déqualifié, notamment dans le centre ancien</p>	<p>Suivi des opérations de réhabilitation du parc déqualifié</p>		

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du PLU
sur la thématique économique

Orientation

Renforcement de la dynamique économique communale

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Maintenir et favoriser dans les zones urbaines l'installation des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation	Suivi de la production des surfaces commerciales à échéance 3 et 6 ans	Commune : Services Economie et Urbanisme	3 ans
Améliorer l'offre de commerces autour de la Gare et de l'avenue du Général Leclerc ainsi que dans le centre historique	Suivi de la création du nombre d'emploi présents sur la commune	EPT : GPSEA	
Requalifier l'offre commerciale du quartier de la Haie Griselle via le projet de la ZAC la Charmeraie	Suivi de l'ouverture de nouveaux commerces	CCI	
Dynamiser les parcs d'activités de la Haie Griselle et des Hautes Varennes		DDT du Val-de-Marne	
Permettre et accompagner le développement des activités tertiaires autour de la gare			

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du PLU
sur la thématique équipement

Orientation

Pour le maintien et le développement de la qualité de services et de prestations des équipements publics

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Réserver, dans les différents quartiers, les espaces permettant l'accueil de nouveaux équipements nécessaires au développement de la commune	Veille foncière	Commune : Service Urbanisme EPT : GPSEA	Annuelle
Permettre l'accessibilité de l'ensemble des équipements publics aux personnes à mobilité réduite	Suivi des travaux de mise aux normes	Commune : Service Urbanisme EPT : GPSEA	
Permettre d'améliorer les performances énergétiques de l'ensemble des bâtiments communaux			
Permettre la création d'un équipement culturel au rayonnement extra-communal	Suivi des travaux de création d'équipements	DDT du Val-de-Marne Région Île-de-France	
Soutenir le développement de nouvelles crèches sur le territoire communal			
Requalifier certains équipements publics du quartier de la Haie Griselle qui sont aujourd'hui vieillissants	Suivi des travaux de modernisation et d'entretien courant		

Conforter l'extension prévue de l'école élémentaire Vallou-de-Villeneuve	Suivi des travaux de création d'équipements	Commune : Service Urbanisme EPT : GPSEA DDT du Val-de-Marne Région Île-de-France	Annuelle
Favoriser le développement d'équipements sportifs de proximité dans les quartiers Savereau, Progrès et Bois Clary			
Accompagner le projet de construction, avec le concours du Département du Val-de-Marne et de la Ville de Limeil-Brévannes, d'un troisième gymnase près du collège Blaise-Cendrars			
Encourager la création d'une maison de santé pluridisciplinaire à proximité immédiate du quartier de la Haie Griselle			
Permettre le projet de construction d'un équipement social et de santé sur le site de la Congrégation des Sœurs de Picpus			
Accompagner le projet d'installation d'équipements légers de loisirs sur les prairies du Tillot et de la rampe du Piple			
Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques	Suivi de l'avancée du déploiement de la fibre par SFR	Commune : Service Urbanisme	Annuelle

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du PLU
sur la thématique déplacement

Orientation

Pour un développement des liaisons douces, un renforcement des liens interquartiers et une sécurisation du réseau viaire

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Ouvrir des voies nouvelles douces, dans les lisières, qui tissent des liens urbains entre les différents quartiers de la commune, la gare et les espaces naturels	Mesure du linéaire de voirie aménagé		Annuelle
Renforcer, sur l'avenue Charles de Gaulle, les liens entre la gare, le quartier de la Haie Griselle et la ville de Limeil-Brévannes	Vérification de la mise en place des aménagements proposés	Commune : Service Urbanisme et Voirie	
Aménager des abords sécurisés autour des carrefours successifs de l'avenue du Général Leclerc, suite à la déviation de la RN 19	Vérification la mise en place des actions définies	EPT : GPSEA	
Réaliser un espace linéaire et convivial autour d'un canal et d'une piste cyclable, au bord de la forêt de Grosbois, entre l'allée de la Princesse et l'avenue du Général Leclerc	Mesure du linéaire de voirie aménagé		

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Requalifier certains espaces publics et cheminements piétonniers du quartier de la Haie Griselle qui ne correspondent plus aux usages actuels	Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes	Commune : Services Urbanisme et Voirie EPT : GPSEA	Annuelle
Prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables et le confort des personnes à mobilité réduite	Vérification de la réalisation des aménagements proposés Analyse des données d'accidentologie		
Prévoir un parking, sur la couverture de la déviation de la RN 19, pour les besoins de l'église, du temple, et de la salle des fêtes	Nombre de nouvelles places de stationnement proposés		