

Département de la Seine-et-Marne

Communauté de Communes des 2 Morin

Enquête publique préalable à l'élaboration du

PLAN LOCAL D'URBANISME
de la Commune de BOITRON

RAPPORT
du Commissaire enquêteur

Enquête publique du 13 mars au 13 avril 2019



Sommaire

1	ORGANISATION DE L'ENQUETE	page 4
1-1	GENERALITES	page4
1-2	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page4
1-3	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	page5
1-4	DECISIONS COMMUNAUTAIRES	page5
1-5	DECISIONS MUNICIPALES	page5
1-6	NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page5
1-7	MODALITES DE L'ENQUETE	page 6
1-8	PUBLICITE COMMUNICATION	page7
1-8-1	AFFICHAGE ADMINISTRATIF	page7
1-8-2	PRESSE	page8
1-8-3	AUTRES COMMUNICATIONS	page8
1-9	DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	page8
2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page9
2-1	RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE	page9
2-2	REUNION PUBLIQUE	page9
2-3	PERMANENCES	page9
2-4	RECUEIL DES DOCUMENTS	page9
3	OBSERVATIONS DU PUBLIC	page9
4	EXAMEN DE LA PROCEDURE	page10
5	EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE	page10
5-1	CONTENU DU DOSSIER DE PROJET DE PLU	page11
5-2	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page27
6	ANALYSE DES OBSERVATIONS	page27
6-1	ANALYSE DES OBSERVATION DU PUBLIC	page28
6-2	CONCLUSION DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS	page36
7	CONCLUSION GENERALE	page 36

ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations du public
2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse
3. Certificat d'affichage
4. Tableau récapitulatif des Personnes Publiques Associées (PPA)

1- ORGANISATION DE L'ENQUETE

1-1 GENERALITES

La commune de Boitron est située au Nord-Est du département de la Seine-et-Marne, à 21km de Coulommiers et à 80 km à l'Est de Paris C'est une petite commune de 390 habitants d'après le recensement de 2014 et sa superficie représente 5,14 km². Son territoire est principalement occupé par des terres agricoles c'est une commune rurale.

La commune de Boitron appartient au canton de Coulommiers et fait partie de la Communauté de Communes des 2 Morin (CC2M) depuis sa création en 2017 qui compte 31 communes. La CC2M exerce diverses compétences dont l'urbanisme. La commune de Boitron adhère également à 7 syndicats intercommunaux.

1-2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Boitron et la CC2M ont exprimé leur volonté d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme (PLU). A cet effet la CC2M et la commune ont décidé de procéder à l'enquête publique préalable à l'élaboration du PLU. Le projet d'élaboration du PLU vise à préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain du territoire communal.

Le dossier de projet du PLU porte sur plusieurs objectifs essentiels contenus dans le projet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) il définit:

- 1° *les orientations générales des politiques en matière d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme,*
- 2° *les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique, le tourisme et les loisirs.*
- 3° *les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif démographique projeté à l'horizon 2030 se situe à 450 habitants, ce qui représente un gain de 60 habitants.

(cf. étude du dossier d'enquête)

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête se situe dans le cadre de tous les textes intéressant les enquêtes publiques, mais aussi plus particulièrement :

- Dans le cadre des articles L 123-13 et suivants du code de l'urbanisme qui permet la modification des documents d'urbanisme.
- Dans le cadre de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme qui impose de définir un Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) qui détermine les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation de la commune.
- Dans le cadre des articles L123-1 et suivants du code de l'environnement.
- Dans le cadre du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Dans le cadre du décret du 27 décembre 2013 approuvant le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

1-4 DECISIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire a acté par délibération du 23 mars 2017 la décision de poursuivre l'élaboration du PLU de la commune de Boitron et le 21 décembre 2017 il a délibéré pour arrêter le projet d'élaboration du PLU. Le président de la CC2M a pris également un arrêté en date du 21 février 2019 prescrivant l'enquête.

1-5 DECISIONS MUNICIPALES

La commune de Boitron est régie par le Règlement National d'Urbanisme suite à la caducité de son POS (Plan d'Occupation des Sols). Le Conseil

Municipal a approuvé par délibération le 10 septembre 2015 la prescription de la révision du POS et l'élaboration d'un PLU.

La demande de reprise de la procédure engagée de la révision du PLU par la Communauté de Communes a été adoptée par le conseil municipal le 17 mars 2017.

1-6 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Président de la CC2M a prescrit une enquête publique afin de procéder à l'élaboration du PLU de la commune de Boitron. Monsieur le 1^o vice-Président du Tribunal Administratif de Melun a nommé par décision du 28 janvier 2019 un commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet « le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-sur-Bellot ».

Par décision n° E19000007/77 Monsieur le 1^o vice-président du Tribunal Administratif de Melun a désigné Madame Elyane Torrent commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du projet de PLU de la commune de Boitron

1-7 MODALITES DE L'ENQUETE

L'arrêté de Monsieur le Président de la CC2M en date 21 février 2019 établi en concertation avec le commissaire enquêteur, précise les modalités pratiques de l'enquête :

- **Siège de l'enquête publique : CC2M, consultation des documents du dossier par le public au siège 1 rue Robert Legraverend La Ferté-Gaucher**
- Durée 32 jours consécutifs du : **mercredi 13 mars au samedi 13 avril 2019 aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la CC2M :**
 - du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h.
- **Consultation des documents du dossier par le public à la Mairie de Boitron aux jours et heures habituels d'ouverture :**
 - le mercredi de 14h30 à 17h et le samedi de 9h30 à 12h30

Permanences du commissaire enquêteur à la CC2M siège de l'enquête publique et à la mairie de Boitron.

- Mercredi 13 mars et vendredi 5 avril de 9h à 12h siège de la CC2M
- Mercredi 13 mars de 14h à 17h mairie de Boitron
- Mercredi 20 mars de 14h à 17h mairie de Boitron
- Samedi 13 avril de 9h à 12h mairie de Boitron

-Durant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique et des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public à la CC2M et à la mairie de Boitron.

-Durant toute la durée d'enquête publique le dossier d'enquête ainsi que les informations relatives à son organisation ont pu être consultés sur le site internet de la CC2M.

-Durant la durée de l'enquête publique les observations et contre-propositions ont pu être adressées soit par correspondance au commissaire enquêteur à la CC2M et à la mairie de Boitron, et par courrier électronique à l'adresse internet dédiée à l'enquête publique à la CC2M.

- La publicité par affichage administratif est conforme.

- La publicité a été effectuée dans la presse : 15 jours avant le début de l'enquête, rappel 8 jours après le début de l'enquête (deux journaux)

- Les modalités habituelles concernant le rapport du commissaire enquêteur, les délais, la consultation du rapport sont respectées dans le contenu de l'arrêté de Monsieur le Président de la CC2M.

1-8 PUBLICITE ET COMMUNICATION

1-8-1 Affichage administratif

Il a été certifié par Monsieur le Président de la CC2M le 15 avril 2019 que l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Boitron avait été affiché pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Boitron. L'affichage administratif est conforme aux dimensions légales, en format A2 en caractères noirs sur fond jaune.

(cf. annexe 3)

1-8-2 Presse

Les annonces ont eu lieu :

- Dans « Le Parisien »
 - 26 février 2019
 - 19 mars 2019

- Dans « Le Pays Briard »
 - 26 février 2019
 - 19 mars 2019

1- 8-3 Autres communications

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune de la CC2M.

1-9 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Les documents relatifs à l'enquête publique ont été tenus à la disposition du public à la CC2M, siège de l'enquête publique, et à la mairie de Boitron pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public des deux sites. Les documents ont également été mis à disposition du public sur le site internet de la CC2M.

Ils comportaient :

- Des registres d'enquête publique ainsi qu'un site internet permettant d'adresser des observations et des contre-propositions au commissaire enquêteur.
- L'arrêté de Monsieur le Président de la CC2M prescrivant l'enquête.
- Le dossier d'enquête publique (décrit ultérieurement)
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Le bilan de la concertation publique

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Gaudry, responsable de l'urbanisme à la CC2M. A cette occasion les grandes lignes, les enjeux et les objectifs du projet de PLU ont été développés et les modalités de l'enquête publique ont été décidées en concertation avec le commissaire enquêteur qui a également paraphé les registres d'enquête.

Une visite de la commune et des sites concernés par le projet d'élaboration du PLU de la commune de Boitron a été organisée à la demande du commissaire enquêteur.

2-2 REUNION PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser de réunion publique, et n'a pas reçu de demande à cet effet.

2-3 PERMANENCES

Les cinq permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Président de la CC2M se sont tenues aux jours et heures prévus, et se sont déroulées sans incident, la participation du public a été soutenue à chaque permanence.

2-4 RECUEIL DES DOCUMENTS

Les registres ont été adressés au commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête.

3- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les registres d'enquête publique mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Boitron, pendant toute la durée de l'enquête, contiennent 3 observations dont 1 courrier recommandé et 1 courrier remis au commissaire enquêteur annexés aux registres. Le commissaire enquêteur a reçu également

plusieurs personnes qui souhaitaient des informations sur le projet de PLU mais qui ne se sont pas exprimées.

4-EXAMEN DE LA PROCEDURE

Il n'appartient qu'au tribunal administratif de se prononcer sur la légalité de la procédure, et il n'est nullement du domaine du commissaire enquêteur de porter une appréciation sur ce sujet.

Cependant, il peut préciser si il lui semble que la procédure de l'enquête est légale et qu'elle a été respectée.

Aussi, en fonction des éléments dont il a disposé, il lui paraît effectivement que le projet de révision du PLU de Boitron a été de manière générale correctement élaboré tant du point de vue technique que de la législation en vigueur.

5-EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête était composé des documents suivants :

- L'arrêté de Monsieur le Président de la CC2M prescrivant l'enquête publique
- Le rapport de présentation du projet de révision du PLU qui comprend les choix pour établir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la justification du zonage et du règlement, et l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, un résumé non technique de l'évaluation environnementale
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- La description du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement, les dispositions générales et les dispositions spécifiques à chaque zone
- Les documents graphiques et plans de zonage
- Les servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires : liste, fiches et plan
- Les informations diverses
- Le bilan de la concertation préalable à l'enquête publique
- Les avis des PPA suite au dossier de projet d'élaboration du PLU que leur a adressé Monsieur le Président de la CC2M les

conviant à formuler leur avis sur le projet l'élaboration du PLU de la commune de Villeneuve-sur-Bellot.

5-1 CONTENU DU DOSSIER DE PROJET DE PLU

L'ensemble des documents représente environ 340 pages. Il comporte également la délibération adoptée par le Conseil Communautaire, les documents graphiques qui conceptualisent les choix de planification et de développement du territoire et les orientations retenues dans le projet d'élaboration du PLU de la commune de Boitron. Les avis des PPA sont joints au dossier mis à enquête publique.

A LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce document de 158 pages est la composante majeure du projet d'élaboration du PLU car il situe les principales caractéristiques du projet. Il retrace le contexte général de la commune de Boitron, sa situation géographique et son évolution. Il met en exergue les spécificités environnementales du territoire communal. Il traite sur le fond les orientations, les choix et justifications essentielles du projet d'élaboration du PLU.

Evaluation environnementale

Le territoire de Boitron est couvert par un site Natura 2000 et est donc soumis à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure d'élaboration de son PLU, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme. Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à la protection de la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il regroupe les sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares que représente les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et des habitats naturels particuliers de la faune et la flore sauvages forment les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- d'apporter les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme
- d'aider aux choix d'aménagements et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme
- de contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques
- préparer le suivi de la mise en œuvre dès l'approbation du PLU

1° PARTIE LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 Organisation administrative et positionnement territorial

Cette partie présente l'organisation administrative et le positionnement territorial de la commune de Boitron ainsi que les documents cadre supra-communaux.

1° Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

Le SDRIF identifie le bourg de Boitron au titre des espaces urbanisés à optimiser. A l'horizon 2030 le PLU doit permettre d'atteindre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. La commune dispose de capacité d'extension des espaces urbanisés de 5% au titre de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux.

Le SDRIF préconise la préservation des espaces agricoles, des espaces naturels et boisés ainsi que la protection des ressources en eau et le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau.

2° Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE)

Le SDAGE a pour vocation à l'échelon local de définir les dispositions permettant d'atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le règlement du SDAGE et ses documents lui confère une portée juridique opposable à toute personne publique et privée.

3° Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Boitron est couverte par le SAGE des Deux Morin dont le règlement se décline en 7 articles de protection des eaux et des zones humides.

4° Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)

Le PDUIF a pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacement en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateur d'énergie.

Aussi pour remédier à l'allongement des trajets et à l'augmentation du trafic automobile favoriser par l'étalement urbain, le PDUIF a fixé trois objectifs :

- Une diminution de 3% du trafic automobile sur l'ensemble de la région mais différenciée selon les zones d'agglomération et leurs dessertes en transport en commun
- Une augmentation de l'usage des transports collectifs

- Un retour en force des déplacements doux

5° *Projet de Parc Naturel Régional Brie et deux Morin (PNR)*

La commune de Boitron fait partie du périmètre du PNR, en vertu du code de l'urbanisme le PLU devra se mettre en compatibilité avec les orientations de la chartre PNR lorsqu'elle aura été adoptée.

2- La dynamique démographique

La commune de Boitron a connu une période de croissance de 1968 à 2008. Depuis 2008 le seuil démographique tend à se stabiliser. L'analyse de la pyramide des âges montre que la population est plutôt jeune.

3- Les caractéristiques du parc de logements

L'évolution du parc de logements sur la commune de Boitron a été régulière entre 2005 et 2010 avec une ou deux constructions nouvelles chaque année mais depuis 2011 aucun permis de construire de logement n'a été délivré. Le parc de logements est dominé par la maison individuelle, 47 logements sont occupés depuis plus de 20 ans. La commune dispose d'un logement qu'elle loue.

4- Quelques activités économiques

Le tissu économique se compose de quelques établissements d'activités de services et d'artisanat, la commune ne dispose pas de commerce.

5- Une population active dynamique

Entre 1999 et 2003 le taux d'actif ayant un emploi a progressé de 20% par contre le nombre d'actifs sans emploi est supérieur à la moyenne départementale.

La plupart des actifs travaillent dans une autre commune et 28,8% des actifs se rendent chaque jour dans un autre département.

L'éloignement des principaux pôles d'emploi oblige les ménages à s'équiper de véhicules particuliers dont plus de 55% déclarent en posséder au minimum deux.

6- Les équipements publics

La commune de Boitron est dotée d'équipements publics dont une salle des fêtes, une aire sportive, une aire de jeux pour enfants et d'un square. Les équipements scolaires font partie d'un regroupement pédagogique et la commune dispose de 2 classes qui représentent un effectif de 60 élèves.

7-Les transports et les déplacements

1° Les transports et les déplacements

La commune est parcourue par un réseau départemental constitué de la RD31 et la RD55.

La commune est desservie par une ligne de transport collectif qui permet de rejoindre la gare de la Ferté-sous-Jouarre et les établissements scolaires, le bus effectue des passages réguliers dans la journée. La commune est également desservie par la ligne 26 vers Coulommiers, dédiée au transport scolaire.

Des modes de déplacement doux, dont le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et un réseau dense de chemins ruraux émaillent le territoire communal. La commune est concernée par le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables, qui représente surtout un intérêt récréatif.

Dans le village le déplacement des piétons est sécurisé, les rues principales sont pourvues d'accotements enherbés mais qui sont souvent encombrés de véhicules en stationnement.

2° Le stationnement

La commune de Boitron compte environ 30 places de stationnement voitures qui sont mutualisables.

8- Les réseaux

Le réseau d'eau potable est alimenté par un captage et un réservoir, tous deux situés sur la commune d'Hondevilliers et couvre les besoins actuels de la commune de Boitron. Sur l'ensemble de la commune les eaux usées sont traitées par des dispositifs d'assainissement individuels. Le raccordement du village à un réseau collectif d'assainissement est en cours et la station d'épuration sera implantée sur un terrain communal.

Il est à noter l'insuffisance de la défense incendie dans les hameaux.

En matière de communications numériques la réception de la téléphonie mobile est présente sur tout le territoire sauf sur le hameau.

La gestion des déchets est assurée par la CC2M et le ramassage est effectué par le SMITOM.

2° PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Le milieu physique

Le petit Morin constitue l'élément principal du réseau hydrographique local, la ripisylve y est très développé.

1° La prise en compte des risques naturels et technologiques

La commune de Boitron est concernée par le risque majeur d'inondation du fait de la présence du Petit Morin. La vallée est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 15 octobre 2015. La carte de zonage réglementaire a pour objectif de diminuer le risque en réglementant l'occupation des sols. Dans le cadre du PPRI il existe trois classes d'aléas et trois zones d'extensions des crues. Il convient de prendre en compte dans les documents d'urbanisme le risque d'expansion de crues.

L'aléa « remontées de nappe » est présent sur le territoire communal et dans le vallon du petit Morin, la nappe est considérée comme sub-affleurante. Cet aléa impacte une partie des zones urbanisées au niveau du hameau et lieu-dit Le Gravier et Le Coton.

La commune de Boitron est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par voie routière.

2 Les milieux naturels

1° Le réseau Natura 2000

La commune de Boitron est traversée par le site Natura 2000 « le petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin en raison de ZPS, pour les oiseaux, et de ZSC des habitats. Plusieurs espèces ont justifiées la désignation du site en Natura 2000

2° Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique et donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Les ZNIEFF sont classées deux niveaux d'intérêt : type 1 pour des superficies réduites et type 2 pour des grands ensembles. Le territoire de la commune de Boitron est couvert par plusieurs ZNIEFF de type 1, dont le Petit Morin, et un ZNIEFF de type 2, la vallée du Petit Morin « de Verdelot à La Ferté-sous-Jouarre. Les zones urbaines de la commune sont totalement exclues des ZNIEFF de type 1, quelques habitations isolées sont situées en ZNIEFF de type 2.

Par ailleurs plusieurs espèces totalement protégées sont connues sur le territoire de la commune de Boitron.

La commune est concernée par des zones potentiellement identifiées comme Espaces Naturels Sensibles.

3° Les jardins et vergers

Les jardins et les vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie cultivée et boisée. La cohérence et la continuité des jardins assurent la présence d'une faune caractéristique des abords des villages

que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien.

4° Les cultures les herbages et prairies

Les parcelles cultivées forment des ensembles très ouverts et vastes. Cependant le maintien d'une bonne densité d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquets, buissons, chemins, talus ou lisières) et le voisinage de petites prairies sont primordiaux pour la survie de la faune et de la flore communes. Les zones d'herbages représentent des zones humides sont primordiales pour la survie d'une faune spécialiste de ces habitats. Les prairies naturelles conservent généralement un riche patrimoine.

5° Les massifs forestiers et boisements

Les milieux forestiers et leurs lisières sont particulièrement sensibles compte tenu de leur diversité biologique. L'enjeu repose sur la conservation des boisements anciens remarquables pour leur intérêt écologique et paysager et qui participent à l'intérêt de la trame verte et bleue.

6° Les cours d'eau, les mares, plans d'eau et zones humides

La préservation des sections des cours d'eau aux caractéristiques naturelles est une priorité pour la qualité de l'eau ou la nature des rives.

Le PLU doit permettre le respect des zones aquatiques que constituent les mares pour leur importance dans l'écosystème et l'intérêt écologique et paysager qu'elles représentent sur le territoire communal.

Les zones humides correspondent à des enjeux environnementaux et doivent être identifiées et délimitées pour les zones humides connues et protégées. Elles doivent apparaître dans les documents graphiques des documents d'urbanisation. Pour les zones humides non délimitées leur identification est effectuée à partir des données des terrains permettant de les délimiter et de vérifier leur fonctionnalité. Les zones humides à enjeux sont identifiées dans le fond de la vallée du Petit Morin. La préservation des zones humides est un enjeu environnemental important et le PLU se doit d'éviter toute délimitation de zone constructible en zone humide identifiée.

7° La trame verte et bleue (TVB) et la cohérence écologique (SRCE)

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité écologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre la circulation des espèces sauvages. La préservation de la CRCE constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, elle est opposable aux documents d'urbanisme. La carte d'objectif reprend les corridors à préserver ou restaurer. En ce qui concerne le territoire de la commune de Boitron l'ensemble de la vallée du Petit Morin ainsi que les autres pièces d'eau est considéré comme réservoir de biodiversité à préserver. La trame

verte s'appuie principalement sur les éléments boisés ou arborés et de certaines entités de jardins. Le développement des zones urbaines du bourg n'entre pas en contradiction avec la fonctionnalité des réservoirs et corridors écologiques car l'essentiel est classé en zone N (naturelle) ou en zone A (agricole) et en EBC (espaces boisés classés).

3 L'occupation des sols

L'occupation du sol du territoire communal est majoritairement constituée d'espaces agricoles. On observe une forte activité agricole sur la commune et représente 315ha soit 62% de la superficie de l'ensemble du territoire. Les espaces boisés couvrent 25% du territoire communal.

4 Le paysage

Au Nord du territoire communal le plateau est couvert de vastes étendues de terres cultivées de grandes exploitations céréalières et la vallée est boisée et encaissée. Le village s'est installé le long de la RD 55 sur le plateau, il est cerné d'espaces agricoles.

5 La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

1° Le développement urbain et l'architecture

L'urbanisation sur la commune est répartie entre plusieurs noyaux : le village, le bâti diffus en coteaux, et dans la vallée du Petit Morin. Les constructions anciennes sont disposées à proximité de la voirie de desserte. Dans les urbanisations récentes les constructions sont le plus souvent implantées en retrait ou au centre du terrain. La densité est moins importante que dans le bâti ancien et la végétalisation est présente. D'un point de vue architectural la hauteur du bâti récent est réduite.

2° Le patrimoine historique

La commune de Boitron n'est dotée d'aucun édifice classé ou inscrit aux Monuments Historiques. Le lavoir est un élément du patrimoine à protéger.

6 Le climat, l'air, l'énergie

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie préconise un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air.

3° PARTIE JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

LA LIMITATION DES ZONES

Limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

1- Du POS au PLU

La commune a décidé de réviser son POS valant élaboration de PLU qui a fait l'objet d'une démarche participative pour un développement maîtrisé de la commune et la préservation du cadre de vie.

Un diagnostic foncier a permis d'identifier le potentiel des nouvelles constructions possibles, dans le cadre des dents creuses, de densification des zones urbaines ou du renouvellement urbain. Une carte et un tableau présentent la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés. En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 30% et d'une surface moyenne de terrain de 800m², soit 12 logements à l'hectare, il est possible de construire 34 logements en densification et mutation des espaces urbanisés sur le territoire de la commune de Boitron.

2- Les objectifs et projections du plan

Les orientations du PLU sont traduites dans le PADD

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

➤ Poursuivre le même rythme de croissance démographique

La commune de Boitron connaît un ralentissement de la croissance démographique. Le nombre d'habitants augmente mais à un rythme moins soutenu que par le passé. Aussi la commune se fixe un objectif de 450 habitants à l'horizon 2030 soit 60 habitants supplémentaires.

➤ Satisfaire les besoins en logements

La création de nouveaux logements devra se faire en optimisant les capacités disponibles dans les enveloppes bâties de la commune. Il s'agit d'optimiser les capacités disponibles dans l'enveloppe bâtie du village. L'espace du hameau pourra être densifié mais de façon moins soutenue que le village afin de conserver les caractéristiques urbaines de ce noyau bâti. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

Le territoire de la commune est soumis aux risques d'inondation ou de remontées de nappes. Ces risques doivent être pris en compte dans la politique d'aménagement du territoire.

➤ Renforcer les équipements publics

La commune de Boitron dispose d'une toute nouvelle école. Ainsi l'ancienne salle de classe qui partageait les mêmes locaux que la mairie est libérée. La commune profite de cette opportunité pour réaménager le site et mettre la mairie aux normes d'accessibilité handicapée.

2° Les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

Le projet de PLU préserve l'activité agricole qui représente une activité économique à part entière en limitant la consommation des terres agricoles, en accompagnant son développement afin de répondre à la diversification des pratiques.

Quelques entreprises sont installées dans la commune, elles créent quelques emplois et participent au dynamisme local. L'activité économique doit permettre aux établissements existants de se développer et l'installation de nouvelles activités.

3° Les orientations générales concernant le tourisme et les loisirs

Le territoire communal est parcouru par des sentiers et des chemins qui peuvent facilement être empruntés par des randonneurs et permettre aux visiteurs de découvrir la vallée du Petit Morin.

La communauté de communes porte un projet de circuit à vélo qui est encouragé par la commune.

4° Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

- Protéger les composantes de la TVB (trame verte et bleue)

La commune de Boitron est concernée par différents type de protection de l'environnement et la commune souhaite particulièrement protéger plusieurs éléments tels que les mares, les cours d'eau, les berges, les milieux humides

- Préserver le paysage

Le territoire se caractérise par une diversité de paysages qui est un atout pour la commune que le document d'urbanisme doit s'attacher à conserver dans le cadre de l'intégration de la démarche du Parc Régional Naturel et la préservation du cadre de vie.

- Intégrer les futures constructions

Les constructions anciennes et récentes se mêlent de façon harmonieuse. Pour conserver cette harmonie les constructions nouvelles devront respecter quelques codes de l'architecture traditionnelle.

5° Les orientations générales concernant les transports et déplacements

Des espaces de stationnement suffisants sur le domaine privé sont nécessaires pour éviter l'engorgement de la voie publique. La commune est desservie en transport en collectif qu'il convient de maintenir et d'accroître la fréquentation.

6- Les orientations générales concernant le développement des communications numériques

La commune soutient le projet de haut débit porté par le département.

7° Les objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif de 450 habitants à l'horizon 2030 représente 60 habitants supplémentaires et 28 logements. La capacité de densification étant de 34 logements, le projet de PLU ne prévoit pas à court terme de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour son développement résidentiel. Les seuls espaces agricoles ou naturels consommés correspondent à des emplacements réservés et couvrent une surface de 3500m².

A long terme le PLU prévoit une possibilité d'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 5000m² rue du Lavoir. Ces terrains ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU.

3-La délimitation des zones

1° Les zones urbaines

- La zone Au correspond au village, elle s'étend tout au long de la route du Montcet et la rue du Lavoir et du Val
- La zone UB correspond au hameau au Sud du territoire

2° Les zones d'urbanisation future

Le projet de PLU comprend une zone 2AU à urbaniser à moyen ou long terme.

3° Les zones agricoles

Les zones classées A représentent près de 200ha, les terres cultivées sont situées sur le plateau Nord du territoire communal et au lieu-dit « La Croix Saint Roch ». Une zone Azh a été créée pour prendre en compte les zones humides afin de protéger le caractère écologique remarquable.

4° Les zones naturelles et forestières

L'ensemble des milieux présentant une sensibilité écologique en vallée du Petit Morin est classé en zone N ainsi que la rivière, les espaces boisés et les prairies permanentes. La zone N comprend un secteur NZh qui correspond aux zones humides, un secteur Nj qui correspond aux espaces de jardins et le secteur Ni qui correspond à l'emprise publique.

5° Analyse de la consommation future d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet de PLU n'impacte pas les espaces agricoles et naturels pour la construction de logements. La consommation d'espaces agricoles ou naturels correspond à la réalisation d'équipements publics pour 3300m². La zone 2AU à destination résidentielle est prévue à plus long terme.

4 Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

➤ Le règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de la commune de Boitron répondent à des objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Les prescriptions se présentent sous forme écrite et sous forme graphique.

Les prescriptions écrites décrivent les dispositions applicables à chaque zone en matière de construction, de caractéristiques urbaines environnementales et paysagères, d'emprise au sol, d'aspect extérieur et d'équipement du réseau. Les prescriptions sont adaptées aux spécificités de chaque zone.

➤ Les emplacements réservés

Dans le cadre du PLU les collectivités publiques peuvent disposer d'ER (emplacements réservés) afin de préserver la localisation d'un futur équipement public. Dans le projet de PLU de la commune de Boitron trois ER sont inscrits.

➤ Les espaces boisés classés

Les EBC (espaces boisés classés) figurent sur le plan de zonage, toute utilisation du sol est interdite autre que le boisement visé au code de l'urbanisme. Les surfaces classées en EBC dans le projet de PLU de la commune de Boitron représentent plus de 125ha soit 25% du territoire communal.

➤ Le secteur inondable

Le plan de zonage identifie un secteur inondable au Sud du territoire. Il englobe le PPRI du Petit Morin. Ainsi pour la partie du hameau, zone UB le règlement y interdit toutes les occupations de sol. Le document graphique identifie le PPRI dont les dispositions réglementaires s'appliquent.

➤ L'OAP

L'orientation d'aménagement et de programmation concerne les locaux de la mairie et de l'ancienne école.

4° PARTIE LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU **Sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise** **en valeur**

1-Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

➤ Evaluation préliminaire d'incidences Natura 2000

Les critères pour mesurer si l'élaboration du PLU risque d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 sont listés dans des tableaux. Le projet de PLU conclut qu'il ne pourra avoir d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site a été désigné.

➤ Incidences sur les zones protégées

L'enveloppe urbaine de l'agglomération principale de Boitron apparaît suffisamment éloignée du site Natura 2000 pour ne pas y entraîner d'incidences.

➤ Incidences sur les zones d'inventaires

La délimitation précise de la zone constructible évite totalement le périmètre des deux ZNIEFF. Plusieurs espèces patrimoniales sont connues sur le territoire communal sont protégées et totalement éloignées et exclues des limites de l'agglomération.

➤ Incidences sur les continuités écologiques

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les corridors écologiques sont réduites voire inexistantes. Aucune modification sensible des corridors écologiques n'est attendue par la mise en œuvre du PLU, la délimitation des zones N et des EBC ont permis de mettre en évidence les corridors écologiques de la commune.

Le projet de PLU permet d'éviter l'altération des zones humides de la commune en classant en zone agricole ou zone naturelle les secteurs identifiés en classe 2 ou en classe 3, le règlement y interdit tout aménagement.

➤ La gestion qualitative de l'espace

La commune de Boitron est identifiée au titre des bourgs, villages et hameaux dans le SDRIF. Pour être compatible avec le SDRIF le PLU de la commune de Boitron doit s'organiser pour atteindre une densité humaine de 45 habitants et emplois supplémentaires et 16 logements. L'extension spatiale est limitée à 5% de la superficie des espaces urbanisés.

➤ La prise en compte des nuisances, des risques et des pollutions

Le PLU n'aggrave pas la situation actuelle quant aux risques, nuisances et pollutions. Le règlement fixe des mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales, le PLU prend en compte le PPRI. Les activités qui pourraient présenter des risques de nuisances pour les habitants sont interdites par le règlement dans le village et le hameau.

2-L'évaluation des impacts cumulés

La commune n'a connaissance d'aucun impact potentiel impliquant des enjeux environnementaux similaires à ceux soulevés dans l'élaboration du PLU sur le territoire communal ou sur les territoires limitrophes.

3-La synthèse de l'impact du PLU

Les seuls effets négatifs recensés sont l'artificialisation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. La liste des effets positifs du PLU représente les impacts qui sont décrits dans le rapport de présentation.

4-Les indicateurs de suivi du PLU

Des indicateurs de suivi ont été définis par la commune avec des critères, des indicateurs et des modalités de suivi.

5° PARTIE

Résumé non technique de l'évaluation environnementale et la description de la manière dont elle a été menée

Cette partie reprend de façon simplifiée et résumée la démarche de l'élaboration du projet de PLU, l'évaluation environnementale et la manière dont elle a été menée.

B-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD définit les orientations générales du PLU, il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1-Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

Orientation n°1 : Poursuivre le même rythme de croissance démographique que ces dernières années

- ❖ Fixer un objectif démographique de 450 habitants à l'horizon 2030.

Orientation n°2 : satisfaire les besoins de logements

- ❖ Favoriser en priorité le renouvellement urbain, la densification et le remplissage des dents creuses
- ❖ Conserver le cadre verdoyant du hameau Sud
- ❖ Conserver l'habitat pavillonnaire comme modèle
- ❖ -Conserver le logement communal, voire en créer un second

Orientation n°3 :prendre en compte les risques naturels

- ❖ Prendre en compte les risques d'inondation ou remontée de nappes
- ❖ Prendre en compte les zones d'expansion de crue de la rivière
- ❖ Préserver les boisements

Orientation n° 4 : conforter et compléter les équipements publics

- ❖ Aménagement de la mairie et mise aux normes d'accessibilité des équipements publics
- ❖ Accompagner l'assainissement collectif
- ❖ Améliorer la défense incendie

2-Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

Orientation n°1 : maintenir une agriculture performante

- ❖ Protéger les terres agricoles
- ❖ Prendre en compte les besoins de développement ou de diversification des exploitations agricoles

Orientation n°2 : Maintenir l'artisanat local

- ❖ Permettre aux à des artisans, des activités commerciales ou de services de s'installer dans le village

3-Orientations générales concernant le tourisme et les loisirs

- ❖ Conserver un réseau de liaisons douces de loisirs
- ❖ Prendre en compte le projet de circuit vélo porté par la CC2M

4-Orientations générales de protection des espaces et continuités écologiques

Orientation n°1 : protéger les composantes de la trame verte et bleue

- ❖ Protéger le site Natura 2000
- ❖ Protéger l'ensemble du réseau hydrographique
- ❖ Préserver la trame aquatique dans la vallée du Petit Morin et le ru
- ❖ Protéger la trame humide bordant les cours d'eau
- ❖ Maintenir les espaces boisés et leurs lisières en tant que réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- ❖ Participer à la conservation des prairies
- ❖ Conserver les bermes herbeuses le long des chemins
- ❖ Protéger les éléments de l'écologie urbaine
- ❖ Poursuivre le programme de réintroduction de la chouette chevêche dans le village

Observation n°2 : préserver le paysage

- ❖ Préserver les boisements des coteaux
- ❖ Conserver le paysagement et la végétalisation des entrées de village

Orientation n°3 : intégrer les futures constructions

- ❖ Harmoniser l'architecture récente avec les codes de l'architecture briarde
- ❖ Conserver l'hétérogénéité du bâti et éviter les opérations d'ensemble
- ❖ Protéger les éléments remarquables

5-Orientations concernant les transports et les déplacements

Orientation n°1 : organiser le stationnement

- ❖ Créer de nouveaux espaces de stationnement
- ❖ Prévoir des capacités de stationnement suffisantes sur le domaine privé
- ❖ Maintenir une borne de recharge pour les véhicules électriques

Orientation n°2 : conforter la desserte en transports collectifs

- ❖ Continuer de proposer une desserte par le réseau de bus et de transport à la demande
- ❖ Contribuer à l'utilisation des transports à la demande

6-Orientations concernant le développement des communications numériques

- ❖ Permettre le passage de la fibre optique sur le territoire

7- Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A court terme, le PADD ne prévoit pas de consommation d'espaces agricoles et naturels pour son développement résidentiel. Les espaces consommés au bénéfice des ER totalisent 3300m².

A plus long terme, lorsque les potentiels d'urbanisation dans les espaces urbanisés auront été utilisés, le PADD projette un développement rue du Lavoisier sur une emprise de 5000m²

C- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Le projet de PLU de la commune de Boitron prévoit une OAP sur le territoire. Il s'agit de réorganiser le bâtiment de la mairie en aménageant les locaux du rez-de-chaussée. L'ancienne classe sera transformée en un accueil et salle du conseil. A l'étage la commune envisage d'aménager un logement, elle profitera pour rendre le bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite.

D- Règlement

Ce document précise les dispositions et les règles opposables à chaque zone selon ses spécificités en matière d'occupation et d'emprise des sols, de conditions de construction, d'accès et de stationnement, d'alignement et d'extensions, de constructions annexes de hauteur et limite séparative.

Le règlement doit être compatible avec le PADD, préserver et protéger les zones agricoles, naturelles et les EBC ainsi que l'environnement et la biodiversité.

E- DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les deux documents graphiques présentent le plan de zonage de l'ensemble du territoire de la commune, la zone bâtie du bourg ainsi que la zone bâtie du hameau. Le périmètre du PPRI, les emplacements réservés, les zones naturelles et agricoles, les zones inondables et les zones humides sont identifiés.

Il s'agit de plans polychromes à l'échelle de 1/5000^{ème} et UN 1/2000^{ème}.

F- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET ANNEXES SANITAIRES

Ces documents concernent le PPRI, le recueil des servitudes d'utilité publique, du plan du réseau d'eau potable et le périmètre minier.

G- AUTRES DOCUMENTS

La délibération du conseil communautaire de la CC2M qui rappelle les modalités de la concertation et les thématiques abordées est annexée au dossier de projet de PLU.

Le dossier d'enquête publique comprend un bilan succinct de la concertation de la population.

H- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES(PPA)

Le Président de la CC2M a adressé un exemplaire de dossier de projet de révision du PLU de la commune de Boitron aux PPA conformément au code de l'urbanisme. Un tableau récapitulatif des PPA qui ont été consultés est présenté en annexe. Le dossier a été communiqué à 45 institutionnels dont 13 ont formulé un avis.

Le projet de PLU de la commune de Boitron a suscité de nombreuses remarques de la part des PPA.

5-2 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier de projet de PLU soumis à enquête publique est correctement présenté dans l'ensemble, le rapport de présentation est précis et détaillé, il prend en compte les différentes thématiques environnementales liées aux spécificités du territoire de la commune. Le développement urbain est maîtrisé afin de préserver les zones agricoles et naturelles, les caractéristiques paysagères et le cadre de vie, la trame verte et bleue et la biodiversité.

Il est à noter des erreurs matérielles dans le dossier de projet du PLU dont certaines ont été pointées par des PPA en particulier les services de l'Etat.

6-ANALYSE DES OBSERVATIONS

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU, présenté par la commune de Boitron qui s'est déroulée du 13 mars au 13 avril 2019, les registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de la CC2M, siège de l'enquête publique, et à la mairie de Boitron comprennent 3 observations dont un courrier recommandé et un courrier soit 4 pages. Le commissaire enquêteur a reçu également 5 personnes qui souhaitaient des informations au sujet du PLU mais qui ne se sont pas exprimées.

Le commissaire enquêteur a conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement présenté au maître d'ouvrage son procès-verbal de synthèse des observations le 23 avril 2019 qui a été signé conjointement par Monsieur le Président de la CC2M, Monsieur le Maire de Boitron et le commissaire enquêteur.

(cf. annexe 1)

Le Président de la CC2M a transmis au commissaire enquêteur un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations le 6 mai 2019. Ce document a été établi par la commune qui a formulée les réponses aux observations du public et le bureau d'études qui a fait suite aux remarques des PPA.

(cf. annexe 2)

ANALYSE DES OBSERVATION DU FORMULEES PAR LE PUBLIC

Observation n°1

Monsieur Houdant conteste le classement en N de ses parcelles cadastrées n° 133, 181 et 182, et demande qu'elles deviennent constructibles.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette demande n'est pas recevable compte tenu que ces parcelles ne disposent pas d'accès y compris pour la sécurité, condition obligatoire.

Réponse du maître d'ouvrage

Les parcelles 181 et 182 sont situées à plus de 30m de la rue du Lavoir et de la route du Moncet et la parcelle 133 est desservie par un chemin rural. Elles ne sont desservies par aucun résea

Observation n° 2

Cet habitant recherche un site pour exercer son activité d'apiculteur.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette observation ne concerne pas l'objet de l'enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune ne possède pas de verger ou jardin y implanté ses ruches, il doit s'adresser directement aux propriétaires.

Observation n°3

Monsieur Duchauchoy souhaite que soient incluses dans les documents d'urbanisme les recommandations du PNR.

Réponse du maître d'ouvrage

Ces observations, si elles relèvent de l'obligation légale doivent être effectivement suivies. Le projet de PLU de la commune intègre les orientations générales du PNR.

Analyse du commissaire enquêteur

Le PLU devra se mettre en compatibilité avec les orientations de la charte PNR après adoption de celui-ci. Il est à noter que le PNR est en cours d'élaboration.

Remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA)

A)-L'Etat- Direction Départementale des territoires

La Sous-Préfète de Provins et la DDT ont fait part de remarques et de points appelant des compléments d'information, des précisions ou des modifications au sujet du projet PLU de la commune de Boitron.

I - LA PROCEDURE

I-1 Modalités de la concertation

Le conseil communautaire a arrêté par délibération le bilan de la concertation, cependant le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.

I-2 Evaluation environnementale

Le rapport de présentation présente l'ancien périmètre du site Natura 2000 qui correspond au lit mineur du Petit Morin et ne mentionne pas le nouveau site Natura 2000 défini par le pSIC (protection sites d'importance communautaire). La description des espèces, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que leurs enjeux de conservation est partielle. Aussi il convient de présenter la totalité du site prenant en compte l'extension définie par le pSIC ainsi que les préconisations de l'avis formulé par l'autorité environnementale.

II- ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ELEMENTS QUI S'IMPOSENT

II -1 Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

- Espaces urbanisés

Le SDRIF identifie sur le territoire communal, des espaces urbanisés à optimiser qui correspondent à l'ensemble des zones urbaines du territoire communal. La commune aura besoin de créer 28 logements supplémentaires pour satisfaire au besoin induit par le desserrement des ménages et l'accueil d'une nouvelle population.

Le rapport de présentation présente une erreur sur l'augmentation de la densité des espaces d'habitats.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

[Le rapport de présentation sera complété](#)

Extension de l'urbanisation

Aucune remarque

II-2 Préservation des espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles

Aucune remarque

- Espaces boisés, paysagers et naturels

Aucune remarque

- Les fleuves et les espaces en eau

Aucune remarque

III Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et la Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des deux Morin

- Assainissement

Actuellement les eaux usées de la commune de Boitron sont traitées par des dispositifs d'assainissement individuels. Le raccordement du village à un réseau collectif d'assainissement est en cours.

- Eaux pluviales

Aucune remarque

Cours d'eau

Le projet de PLU semble compatible avec les dispositions du SDAGE, cependant le règlement ne prend pas en compte le retrait minimum des constructions de 6m de part et d'autre des cours d'eau, fixé par le SAGE et à respecter.

- Zones humides

Aucune remarque

IV- Plan de gestion du risque inondation (PGRI)

Le projet de PLU ne mentionne pas le PGRI du Bassin Seine-Normandie approuvé par le Préfet et avec lequel il doit-être compatible. Il doit être joint au PLU.

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera corrigé.

V- LE Plan de Déplacement Urbain de la Région Île de France (PDUIF)

Les normes de stationnement des véhicules pour les opérations de bureaux et au celles du stationnement des vélos devront-être actualisées pour être en conformité avec le PDUIF. Le PLU devra être complété à cet effet.

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement sera corrigé

VI- Le contenu réglementaire des pièces constituant le PLU

- Le rapport de présentation

Ce document doit être complété par un inventaire des capacités de stationnement.

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera complété sachant que la commune ne dispose pas de stationnement pour vélos

- Le règlement

Les différents articles du règlement indiquent qu'il n'est pas fixé de règles pour les « constructions à destinations d'équipements collectifs et de services publics ». S'il est possible de ne pas réglementer ces aspects il convient de le justifier au rapport de présentation suivant les destinations de ces équipements et de corriger le règlement pour que ces règles soient applicables.

Le règlement du projet de PLU ne réglemente pas en zone A et N les conditions de construction des extensions et des annexes. Aussi il convient de compléter le règlement à ce sujet.

Le rapport de présentation et les plans de zonage devront-être modifiés à cet effet.

Réponses du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera corrigé.

En zone A et N le règlement n'autorise pas les extensions et annexes des habitations en raison de l'insuffisance des réseaux et de la défense incendie. Elles seront autorisées uniquement dans la zone Nj pour lesquelles le règlement sera complété par les dispositions suivantes :

- La hauteur des extensions ne doit pas excéder celle du bâtiment principal
- Les annexes sont limitées à 20 m² de surface et une hauteur de 2,50m

- Servitudes

La carte fournie par la DDT est transmise à titre indicatif et ne doit pas être jointe au dossier de projet de PLU. La servitude des risques naturels prévisibles ainsi que la carte des servitudes de la commune doivent être intégrées au PLU.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

Les documents seront corrigés

B)-Le Département de la Seine-et-Marne

Voies Départementales

- Hiérarchisation de la voirie

Le rapport de présentation doit prendre en compte la RD 55b bien que cette voie soit relativement réduite.

- Servitudes

Quelques erreurs sont à corrigées.

- Emplacements réservés

L'ER n°1 visant l'extension du cimetière est situé dans une courbe de la RD 55 donc l'aménagement du parking de cet équipement devra faire l'objet d'un aménagement sécuritaire.

- OAP et accès sur la RD

Toute modification de l'accès sur la RD 55 devra faire l'objet de concertation du gestionnaire du réseau viaire départemental.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

Le rapport de présentation sera complété cependant l'OAP ne prévoit pas de modifier les conditions d'accès actuelles.

Biodiversité

Le PLU et le rapport de présentation aborde de manière relativement complète les spécificités de la biodiversité sur la commune de Boitron. Cependant les dispositions du règlement relatives aux haies en zone urbaine pourraient être étendues à toutes les zones.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

Le règlement sera modifié et le rapport de présentation sera complété.

Agriculture et forêt

Pas de remarques particulières.

Eau

- Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif est créé en réseau unitaire de collecte des eaux usées, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est maintenue.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

Le rapport de présentation sera corrigé. Les travaux de la station d'épuration ont pris du retard. Le règlement prévoit deux possibilités : raccordement au réseau collectif et à défaut dispositif d'assainissement autonome.

C)-Mission Régionale d'Autorité Environnementale(MRAe)

La MRAe précise la présence sur le territoire de la commune de Boitron du site Natura 2000 dit « le petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin ». Un projet de site d'intérêt communautaire a été adressé à la France dans le but d'étendre ce site qui passe de 11 à 3589 ha. Cette extension importante concerne également une large partie du territoire de la commune de Boitron. Aussi l'analyse des incidences Natura 2000 sur le PLU appelle des observations et des recommandations de la part de l'autorité environnementale.

Evaluation des incidences Natura 2000

L'état initial de l'environnement présente l'ancien périmètre du site Natura 2000, mais ne présente pas le nouveau site comprenant l'extension définie par le pSIC (proposition des sites d'importance communautaire). L'évaluation préliminaire conclut à l'absence d'effets notables sur l'état de conservation des espèces ou des habitats. Cependant l'analyse ne caractérise pas les espèces et les habitats désignés par le pSIC comme justifiant l'extension du site.

La MRAe recommande que le PLU présente l'ensemble du site Natura 2000, comprenant l'extension définie par le pSIC (carte de périmètre, espèces et habitats concernés, enjeux écologiques...). Il est nécessaire que soit précisé ce que le PLU envisage sur ce périmètre en matière de zonage et règlement, afin d'étayer l'analyse des incidences Natura 2000 présentée et sa conclusion portant sur l'absence d'effets notables du PLU sur cet espace naturel protégé, car dans l'état actuel du dossier il n'est pas possible de le conclure.

Dans son avis joint au dossier d'enquête publique la MRAe recommande à la communauté de communes de joindre un mémoire en réponse au dossier soumis à enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera corrigé.

D)-SAGE des 2 Morin

Il indique que le PLU doit intégrer les zones dont les informations existantes laissent présager une probabilité de zone humide qui sera à vérifier avant toute ouverture à urbanisation.

La vulnérabilité des nappes d'eau souterraine n'est pas prise en compte dans le projet de PLU. Une zone A se situe en zone inondable donc des dispositions particulières doivent s'appliquer dans le règlement pour cette zone.

Des erreurs sont à corriger dans les documents du projet de PLU.

Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement sera modifié pour intégrer le retrait des constructions à 10m des berges. La vulnérabilité des nappes sera prise en compte. Les erreurs seront corrigées.

***E)-DDT Service de l'agriculture et du développement rural
Secrétariat de la commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers (CDPNAF)***

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Boitron au regard de la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles ainsi qu'au titre des STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) en zone Nj et Ni et du règlement des zones A et N. Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Revoir le classement des zones A et N afin de correspondre à la réalité du terrain. Le bâti et les terrains à vocation agricole sont à classer en zone A indicé éventuellement ;

Réponse du maître d'ouvrage

Les enjeux écologiques sont majeurs sur ces espaces la commune et la CC2M souhaitent conserver le classement des pâtures en zone N.

- Classifier en zone humide uniquement celles de classe 1 et 2, celles de classe 3 peuvent être matérialisées ;

Réponse du maître d'ouvrage

La commune et la CC2M souhaitent conserver le classement des enveloppes d'alerte de classe 3 en zone Nzh

F)-Agricultures et territoires- Chambre d'Agriculture

La chambre d'agriculture de la Région Île de France a émis plusieurs remarques sur le projet de PLU de la commune de Boitron.

- La circulation des engins agricoles

La compagnie constate l'absence de plan des circulations agricoles et demande qu'il y soit remédié en concertation avec la profession agricole.

Réponse du maître d'ouvrage

Les circulations agricoles sont abordées en page 44 du rapport de présentation

- Le classement de parcelles agricoles en élément naturel et paysager à protéger

Selon les plans graphiques de nombreuses prairies sont classées en zone N mais aussi en élément naturel paysager à protéger. La chambre d'agriculture demande que ces prairies soient classées en zone A et que cet élément soit retiré du PLU, mais également que toutes les terres agricoles soient classées en zone A.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

Même réponse que pour la CDPENAF

- [La zone AZh](#)

La chambre d'agriculture demande une modification de l'article 31 du règlement relatif à la zone AZh qui interdit toute occupation et utilisation du sol notamment l'activité agricole afin que cet interdit soit retiré.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

La protection des zones humides est maintenue y compris en zone A

G)- Fédération départementale pêche

La fédération départementale de la pêche reprend la remarque déjà formulée par d'autres PPA au sujet du périmètre du site Natura 2000. A cet effet elle fait part des modifications à apporter à certaines pages des différents documents constitutifs du projet de PLU et émet un avis défavorable au projet de PLU de la commune de Boitron.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

Le PADD sera modifié

La définition de Natura 2000 sera ajoutée dans le rapport de présentation. Il sera complété sur la présentation des espèces et des habitats et de leurs enjeux. Le rapport de présentation sera complété par une analyse des incidences sur les autres espèces et habitats.

H)- Chambre de commerce et de l'industrie (CCI)

La CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Boitron. Elle suggère seulement d'autoriser au sein des zones urbaines des constructions à usage d'entrepôt à condition qu'ils complètent une activité autorisée en fixant un plafond de surface de plancher.

[Réponse du maître d'ouvrage](#)

Les bâtiments de stockage sont réputés avoir la même destination que le bâti d'activité sont donc autorisés

I- Région Île de France

Le conseil régional note que le projet de PLU de la commune de Boitron est conforme aux préconisations du SDRIF.

Cependant il émet des observations et analyse le projet de PLU de la commune sur différents sujets.

- [Projet spatial](#)

Le PADD précise que « l'habitat pavillonnaire » doit être conservé « comme modèle dominant des futures constructions » ce qui ne favorisera pas l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain ancien. Une approche

plus globale sur la volumétrie et l'insertion des nouvelles constructions devraient être envisagées.

Une OAP dédiée aux bâtiments typiques de l'architecture briarde serait utile.

Réponse du maître d'ouvrage

Le tissu urbain de la commune est hétérogène, la commune et la CC2M souhaitent maintenir les orientations du PADD actuelles. Le règlement prévoit des dispositions en faveur des architectures traditionnelles

- Consommation de l'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU prévoit une emprise d'une zone à urbaniser 2AU de 5000 m² dont il n'est pas précisé la destination. Cette zone ne semble pas nécessaire au développement communal et le maintien de cet espace en terre agricole est à privilégier.

Au hameau de Bécherelle les parcelles cadastrées 9 et 10 situées en zone UB sont en zone inondable et il est nécessaire de les intégrer au secteur N3h afin d'éviter leur urbanisation.

Réponse du maître d'ouvrage

La zone 2AU est une zone différée qui ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque toutes les capacités de densification dans le village auront été utilisées.

Le règlement interdit toute occupation du sol en zone inondable donc ces parcelles sont inconstructibles.

- Développement économique et emploi

Les chemins ruraux et les itinéraires cyclables peuvent participer au développement économique touristique. Le nombre de sièges d'exploitations agricoles présents sur le territoire communal n'est pas indiqué dans le projet de PLU.

- Transport

Le plan de zonage n'inclue pas le tracé des chemins ruraux ni les itinéraires cyclables.

Autres PPA

Certains PPA ont fait part de préconisations générales relatives à tous les projets de PLU. D'autres PPA ont fait part de leur avis favorable assorti parfois de suggestions ou sans aucune observation et indiquant leur satisfaction concernant les dispositions du projet de PLU de la commune de Boitron.

Mémoire en réponse de la CC2M suite à l'avis de l'AMRAe

La communauté de communes a rédigé un mémoire en réponse conformément à la préconisation de l'autorité environnementale et s'est exprimée sur les points suivants :

- Préservation de la zone Natura 2000

Le périmètre de la SZC (zone spéciale de conservation) a évolué au cours de la rédaction du rapport de présentation. De ce fait des éléments présentés sont relatifs à l'ancien périmètre, ils seront corrigés et mis à jour. Cependant la liste des nouveaux habitats et des nouvelles espèces est prise en compte.

- Incidence environnementale du PLU

L'étude d'incidences sera réexaminée en tenant compte du périmètre actuel de la zone Natura 2000. Elle sera destinée à examiner la possibilité d'exclure une absence de doute raisonnable quant aux incidences que le PLU est susceptible d'avoir sur les objectifs de conservation du site. Ce périmètre ne se superpose pas avec les zones urbaines ou le développement urbain prévu dans le plan de zonage.

6-2 Conclusion de l'analyse des observations

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage suite à la remise par le commissaire enquêteur du procès-verbal de synthèse apporte des réponses appropriées aux observations du public. Les remarques des PPA ont permis d'apporter de nombreuses modifications et rectifications pertinentes

7- CONCLUSION GENERALE

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Boitron organisée du 13 mars au 13 avril 2019, s'est déroulée dans de bonnes conditions sans incident notable, conformément à la procédure en vigueur. Le public a pu s'exprimer, formuler des observations et des demandes.

La participation de la population a été particulièrement faible et l'expression porte sur la densification le plan de zonage et la constructibilité de parcelles.

A Fontenay Sous-Bois le 18/01/2019

Le Commissaire Enquêteur
Elyane TORRENT