

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)

COMMUNE DE BOISSISE-LA-BERTRAND



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé le 10/03/2016  
Mise en compatibilité le 10/05/2022  
Mise en compatibilité le 21/11/2023

Mairie  
2 rue François-Rolin  
77350 Boissise-la-Bertrand  
Tél. : 01 64 38 20 21  
<http://www.boissise-la-bertrand.fr/>

VISA

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
1. DEFINITION DU PADD	4
2. LA LEGISLATION SUR LE PADD	4
3. LE PADD DE BOISSISE-LA BERTRAND	5
<b>1. AXE 1 :PRESERVERET VALORISER LE CADRE DE VIE</b>	<b>6</b>
1. PRESERVER LE CADRE PAYSAGER REMARQUABLE LIE AU CONTEXTE NATUREL	6
2. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL / MIEUX ENCADRER L'ASPECT DE L'ARCHITECTURE DANS LE VILLAGE	7
3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'EVOLUTION DU TISSU URBAIN	8
<b>2. AXE 2 :PRESERVERET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE</b>	<b>9</b>
1. PRESERVER LES SOLS, LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
2. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, EN PARTICULIER POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS	11
3. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE	11
<b>3. AXE 3 :AMELIORER LES DEPLACEMENTS</b>	<b>13</b>
1. OFFRIR UNE ALTERNATIVE A LA FERMETURE DE LA VC3 / PRESERVER VOIRE AMELIORER L'ACCES AUX POLES URBAINS ET EQUIPEMENTS EXISTANTS	13
2. AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS DES PIETONS ET CYCLISTES	14
3. AMELIORER LA SECURITE POUR LES RIVERAINS LE LONG DE LA RD39	15
4. AMELIORER LE MAILLAGE ET L'ACCESSIBILITE ROUTIERE DANS LA COMMUNE (VOIES INTER-QUARTIERS, VOIES DE DESSERTE)	15
5. AMELIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT DANS LE CENTRE VILLAGE	15
<b>4. AXE 4 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET REpondRE AUX BESOINS DES BOISSISIENS</b>	<b>16</b>
1. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	17
2. REpondRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS LIES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	17
3. PRESERVER LE DYNAMISME COMMUNAL ET FLUIDIFIER LE MARCHÉ DU LOGEMENT	17

<b>5. AXE 5 :REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES</b>	<b>18</b>
1. REPONDRE AUX BESOINS EN SERVICES ET EQUIPEMENTS / REPONDRE AUX BESOINS LIES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	18
2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	18
3. PRESERVER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS	18
4. INTEGRER LES PROJETS D'EQUIPEMENTS DANS LE PROJET DE VILLE	19
5. SAUVEGARDER LE COMMERCE DANS LE CENTRE DU VILLAGE	19
<b>6. AXE 6 :PRESERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET SA RELATIVE DIVERSITE</b>	<b>20</b>
1. PRESERVER L'AGRICULTURE ET PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE RAISONNEE	20
2. PRESERVER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS	20
3. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI	20
<b>7. AXE 7 : FAVORISER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE ET PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR</b>	<b>21</b>
1. LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS	21
2. MOBILISER LES RESSOURCES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE	22
3. FAVORISER LA MAITRISE DE L'ENERGIE	22
4. LIMITER LES DEPLACEMENTS ROUTIERS	22
5. PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR	22
<b>8. LA CARTE DE SYNTHESE DU PADD</b>	<b>23</b>
<b>9. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b>	<b>25</b>
1. RAPPEL HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2009	25
2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS	26
3. OPTIMISATION DE L'URBANISATION	26
4. MODERATION DE L'EXTENSION URBAINE	27

# Préambule

## 1. Définition du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue l'élément majeur du Plan Local d'Urbanisme : il exprime un projet de territoire à court, moyen et long termes, pour l'ensemble de la commune.

Les objectifs du PADD portent sur un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, habitat, environnement, transports et déplacements, activités...) et constituent un projet global servant d'assise aux choix communaux de la municipalité.

Par conséquent, les objectifs et programmes d'actions communaux doivent être cohérents avec le PADD et il est établi pour une durée suffisamment longue afin que puisse s'affirmer la volonté politique qui a présidé à sa rédaction.

Les autres pièces du PLU viendront traduire très précisément les modalités de mise en œuvre de ce PADD :

- les orientations d'aménagement et de programmation (si besoin)
- les documents graphiques (qui rendent compte de la localisation des différentes zones définies au PLU),
- le règlement (qui expose les conditions de constructibilité applicables dans chacune des zones du PLU),
- les annexes (qui comprennent notamment les servitudes d'utilité publique et les plans des réseaux d'eau et d'assainissement).

## 2. La législation sur le PADD

Comme l'ensemble des pièces du PLU, le contenu du PADD est encadré par le code de l'urbanisme. L'article L123-1-3<sup>1</sup> indique notamment que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le PADD a été créé par la loi SRU du 13 décembre 2000 afin d'introduire la notion de projet urbain dans un document où prédominait l'approche réglementaire.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a précisé le caractère juridique du PADD en stipulant qu'il ne créait pas d'obligation juridique directement opposable aux projets des aménageurs et des habitants. En revanche, les diverses pièces du PLU doivent être compatibles avec le PADD.

Les lois Grenelle 1 et 2, puis la loi ALUR du 24 mars 2014 ont complété les thématiques obligatoires du PADD afin que ses objectifs portent sur le paysage,

---

<sup>1</sup> Modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

les continuités écologiques, le développement des communications numériques et la modération de la consommation de l'espace.

La commune peut redéfinir périodiquement ses objectifs en matière d'aménagement et d'urbanisme en fonction des évolutions constatées, selon les procédures légales en vigueur.

### **3. Le PADD de Boissise-la Bertrand**

Le projet de PADD de Boissise-la-Bertrand fait suite à l'établissement d'un constat et d'un diagnostic exhaustif de la commune qui a permis de mettre en avant :

- les atouts, les faiblesses et les principaux dysfonctionnements ainsi que les principales contraintes ;
- la synthèse des enjeux et besoins qui en découlent,
- les tendances de développement de la commune.

Ce diagnostic a permis ensuite de définir les objectifs qui ont guidé l'élaboration de ce PADD à échéance 2030. Il se décline en 7 axes:

- Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie
- Axe 2 : Préserver et développer la trame verte et bleue
- Axe 3 : Améliorer les déplacements
- Axe 4 : Diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins des boissisiens
- Axe 5 : Répondre aux besoins en équipements, commerces et services
- Axe 6 : Préserver l'activité économique et sa relative diversité
- Axe 7 : Favoriser l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique et préserver la qualité de l'air

## 1. Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie



© Mairie

La prairie du Boire



© Mairie

Maisons dans le village



© Atelier TEL

La Seine



© Atelier TEL

La place Eugène Gentil



© Atelier TEL

Maison face à la Seine



© Michel Collin

Maison dans le village



© Atelier TEL

Espace ouvert en friche



© Michel Collin

La roselière

Le paysage de la vallée de la Seine, la qualité urbaine et architecturale du village, le cadre boisé et agricole quienser et délimite l'espace urbanisé, la taille encore modeste de la commune à proximité immédiate du pôle urbain de Melun, assurent à la ville une qualité de vie très attrayante. La préservation du cadre de vie est donc un objectif prioritaire pour la commune.

### 1. Préserver le cadre paysager remarquable lié au contexte naturel

La part des éléments de nature est très importante dans le caractère et l'attractivité de Boissise-la-Bertrand. La vallée de la Seine, avec son fleuve et son coteau, le

plateau boisé offrent des perspectives remarquables sur les espaces agro-naturels et ceux plus urbanisés du centre village. Le caractère naturel et pittoresque de la commune est renforcé par une coupure assez nette entre espace non-bâti et espace urbanisé. Ces éléments de nature doivent être maintenus et renforcés.

Pour cela, le projet de ville entend :

- Limiter les extensions urbaines futures afin de préserver les espaces naturels (forêt, clairières, espaces ouverts en bordure des espaces urbanisés, parcs),
- Fixer et traiter les limites de l'urbanisation en fonction du caractère des espaces naturels alentours,

- Renforcer la présence sensible de chacun d'eux, notamment par des cheminements donnant à voir de nouvelles perspectives paysagères.

Les espaces ouverts, qui assurent de très belles transitions paysagères entre l'espace urbanisé et l'espace boisé et/ou le fleuve, seront préservés. La dynamique territoriale est en effet à la fermeture par la forêt ou l'urbanisation, alors que les espaces ouverts, notamment ceux cultivés, dégagent des perspectives et attirent la lumière, qui valorise par contact l'épaisseur de la forêt.

Afin que ces espaces soient entretenus et valorisés, il est nécessaire de leur attribuer un usage bien identifié. La poche de culture à l'ouest du village sera maintenue, dans la mesure du possible, à cet usage. A l'est du village, les espaces ouverts sont actuellement en friche. La partie nord de cette zone accueillera à terme un parc solaire photovoltaïque. La zone naturelle située entre les étangs de la roselière et la Seine subsistera en milieu naturel ouvert. Ces espaces seront mis en valeur, notamment à travers la création de promenades à terme. Les aménagements qui y seront réalisés devront assurer la préservation de cet espace vert ouvert. En outre, une lisière paysagée (plantations) sera prévue entre le parc solaire photovoltaïque et le terrain d'assiette de l'OAP n°3 « du Loup ».

De par son relief, le coteau s'offre à la vue, que ce soit à partir des berges de la Seine, du côté de Boissise-la-Bertrand, mais également depuis l'autre versant de la vallée. Une urbanisation trop importante du coteau (espaces naturels, hameau de Beaulieu et du Larré), très visible, pourrait desservir ce paysage. L'urbanisation de ces espaces sera donc maîtrisée.

D'une manière plus générale, l'urbanisation sera contenue, dans la mesure du possible, dans les espaces déjà urbanisés afin de préserver les espaces naturels et agricoles (voir axe 2, points 1 et 2).

Pour valoriser ce cadre paysager, les espaces agro-naturels seront plus lisibles et accessibles:

- Visibilité des lisières et du fleuve. Les secteurs de contact entre les lisières forestières et l'espace urbanisé sont sensibles : il faut éviter les lisières au contact des fonds de parcelles pour les valoriser, notamment en leur apportant plus de luminosité.
- Confortement d'un réseau prioritaire de cheminements, le « Tour des bords de ville » (voir carte de synthèse), offrant des perspectives sur les différentes séquences paysagères, permettant de mieux articuler les cheminements existants des espaces naturels avec ceux de l'espace urbain et structurant les bords de ville, les lisières, les berges, en lien avec l'axe de la rue Pasteur, qui relie la forêt, le village et la Seine. Le tracé de ce réseau est indicatif. Il devra être adapté à la situation locale. Ce réseau fera l'objet d'un traitement spécifique, en fonction des espaces naturels qui le bordent, en lien avec les organismes gestionnaires.
- Organisation et promotion de la découverte du paysage.

## 2. Préserver et valoriser le patrimoine architectural / Mieux encadrer l'aspect de l'architecture dans le village

Le patrimoine architectural constitué de l'ensemble formé par le tissu urbain ancien (maisons, murs, grilles anciennes...), les maisons rurales/vignerannes (de type briard), les maisons de bourg, les maisons de villégiature et les châteaux, sera préservé et valorisé.

Les éléments les plus intéressants du point de vue du patrimoine seront protégés par le règlement de PLU.

Le règlement de PLU n'a pas vocation à encadrer strictement l'aspect architectural des constructions, mais leurs formes urbaines (hauteur, emprise, insertion générale dans le paysage).

Certaines constructions architecturales de qualité, très onéreuses à entretenir, et en particulier les châteaux dont certains sont en vente ou plus ou moins à l'abandon, pourraient se détériorer rapidement. Le PLU permettra la reconversion

de ces constructions afin d'en assurer la pérennité, dans la mesure où leur qualité architecturale est conservée. Ces bâtiments pourront être transformés en logements, en équipements de tourisme, de loisirs ou d'affaires (comme c'est déjà le cas pour la location de salles dans le château de Beaulieu ou bien de chambres d'hôtes dans le domaine de l'Orangerie), ou bien encore en équipements communaux, selon les usages et les modes de financements possibles.

Là encore, comme pour le paysage, la mise en valeur du patrimoine architectural pourrait être réalisée par l'organisation et la promotion de sa découverte.

La qualité du patrimoine architectural et urbain sera également mise en valeur par le renforcement de la singularité des ambiances urbaines lors d'aménagements de l'espace public. Le centre du village a déjà fait l'objet d'aménagements permettant de valoriser l'église et le château de la Tour Maubourg. D'autres aménagements de ce type seront promus.

### **3. Maîtriser le développement démographique et l'évolution du tissu urbain**

L'évolution du tissu urbain existant sera ciblée afin d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans le paysage urbain.

Certains espaces singuliers, qui participent fortement au caractère de la commune, seront préservés. D'un autre côté, les espaces plus favorables pour accueillir de nouveaux logements évolueront en s'appuyant sur l'identité architecturale de la commune afin de ne pas banaliser le paysage boissisien.

Les constructions nouvelles liées aux objectifs démographiques (cf : axe 2 point 2) prendront donc en considération le cadre architectural et paysager existant.

Des règles permettant de préserver ce cadre de vie seront élaborées dans le cadre du règlement de PLU et au besoin, d'orientations d'aménagement et de programmation. Elles pourront porter sur les vues et prospects (implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives, espaces entre les constructions), les

espaces verts des parcelles constructibles (préservation d'arbres remarquables, taille minimum d'espace vert), l'insertion des places de stationnements ou bien encore les clôtures...

## 2. Axe 2 : Préserver et développer la trame verte et bleue



© Wikimediacommons / Kristian Pefers

Lotus Glaber



© Alisea

Martin pêcheur d'europe



© Alisea

Grenouille agile



© Atelier TEL

Usine de traitement de l'eau



© Atelier TEL

Chemin dans la forêt



© Wikimediacommons / Estormiz

Pic Mar



© Atelier TEL

La Seine



© Wikimedia commons / Hans Hillewaert

Polygale à feuille de serpolet



© Atelier TEL

Mare dans la forêt

Engagement phare du Grenelle de l'Environnement, la Trame Verte et Bleue (TVB) est un nouvel outil pour un aménagement durable du territoire. Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent, et ainsi maintenir la capacité des écosystèmes à fournir les services écologiques dont nous dépendons. On parle de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors ou continuités écologiques.

La trame verte et bleue inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts,

prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

Afin de prendre en compte cette problématique, la région a mis au point un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) visant à la protection des noyaux de biodiversité et des continuités écologiques. Ce schéma réalisé à l'échelle de la région nécessite une déclinaison au niveau local à travers le PLU. En effet, l'échelle utilisée ne permet pas de visualiser les spécificités locales.

La commune est située au sein d'un réseau d'espaces naturels très divers comportant de forts enjeux écologiques (Seine, bois de Saint-Assise, coteaux...).

Ce contexte favorable à la biodiversité permet de recenser de nombreuses espèces remarquables, aussi bien faunistiques que floristiques.

Les milieux naturels de la commune et leurs continuités écologiques seront donc tous protégés.

### 1. Préserver les sols, les milieux naturels et les continuités écologiques

D'après le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques doivent être protégés, voire restaurés.

Pour Boissise-la-Bertrand, il s'agit :

- des boisements reliant les Bois de Sainte-Assise et de Bréviande (réservoir de biodiversité),
- de la Seine (corridor de la sous-trame bleue). Selon le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le cours d'eau est jugé fonctionnel en tant que corridor sur la boucle sud, mais à fonctionnalité réduite sur la portion ouest de la commune, du fait des obstacles que constituent l'écluse et le barrage. Dans les objectifs du SRCE, il apparaît comme faisant partie des principaux corridors à restaurer ou conforter d'ici 2017. Les travaux de rénovation du barrage prévoient une passe à poissons, afin de conforter cette continuité écologique.
- des lisières des boisements : les lisières urbanisées à l'est du village et les lisières agricoles à l'ouest du village,
- des milieux calcaires sur les coteaux, longeant la Seine (corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite). Le village de Boissise-la-Bertrand constitue un obstacle (une coupure urbaine) à ce corridor.
- des prairies, friches et dépendances vertes, situées en bordure de Seine, au niveau du village et plus à l'ouest, comprenant notamment le parc des Vives Eaux et la roselière (corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite),

- d'un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité que constituent les boisements au nord de la commune, au niveau du Bois de Sainte-Assise (corridor de la sous-trame arboré). Dans les objectifs du SRCE, ce corridor est considéré comme faisant partie des principaux corridors à restaurer ou conforter.
- des boisements situés au nord-est du territoire, car il s'agit d'un secteur de concentration de mares et mouillères et donc d'un élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Par ailleurs, les milieux humides, très riches pour la biodiversité, sont nombreux dans la commune. Ils seront préservés et valorisés :

- Les mares, présentes notamment dans la forêt, seront protégées,
- Les sites humides et potentiellement humides<sup>2</sup> seront pris en considération dans le règlement de PLU,
- Les espaces humides des anciennes carrières seront protégés et valorisés (aménagement de la roselière en cours, aménagement des abords de la roselière à prévoir),
- La gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle sera encouragée,
- les nappes phréatiques et la Seine seront protégées des pollutions : limitation des polluants liés au lessivage des voies de circulation et à l'entretien des espaces verts, promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement, protection des captages d'eau potable, poursuite de la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif.

Le zonage du PLU assurera la protection de l'ensemble de ces éléments mais également des éléments d'intérêt local identifiés lors du repérage de terrain (non exhaustif) et des éléments plus ordinaires participant au maintien de la biodiversité.

---

<sup>2</sup> Enveloppes d'alerte des sites humides et potentiellement humides identifiées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie.

Ainsi, les espaces boisés (forêts et parcs), les espaces agricoles et les espaces ouverts seront protégés par un zonage spécifique. Ils seront également valorisés dans le cadre d'aménagements paysagers (cf axe 1).

A ce titre, à l'est du village, entre Seine et forêt, les espaces ouverts actuellement en friche constituent une zone intéressante pour la biodiversité. Leur préservation permettra de développer leur diversité faunistique et floristique.

La biodiversité remarquable dans la commune est également liée à la diversité des sols naturels (bois, espaces ouverts, lisières, anciennes carrières de roches calcaires, roselière...). Cette diversité sera maintenue, notamment en préservant les usages actuels (agriculture, roselière...) ou bien en attribuant de nouveaux usages à certains espaces.

Par ailleurs, les espaces ouverts de type prairie ou de transition (lisières) constituent des zones particulièrement intéressantes du point de vue de la biodiversité. Ils seront protégés et valorisés.

Enfin, des règles favorables à la biodiversité, en milieu naturel comme en milieu urbanisé, seront mises en avant dans le PLU (clôture perméable à la petite faune, composition des haies, éclairage...).

## **2. Limiter la consommation d'espace naturel, en particulier pour l'accueil de nouveaux logements**

Le projet de PADD vise à préserver les espaces naturels, tout en permettant de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat. A cet effet, des règles privilégiant l'implantation de nouveaux logements dans le tissu urbain existant seront mises en avant dans le PLU.

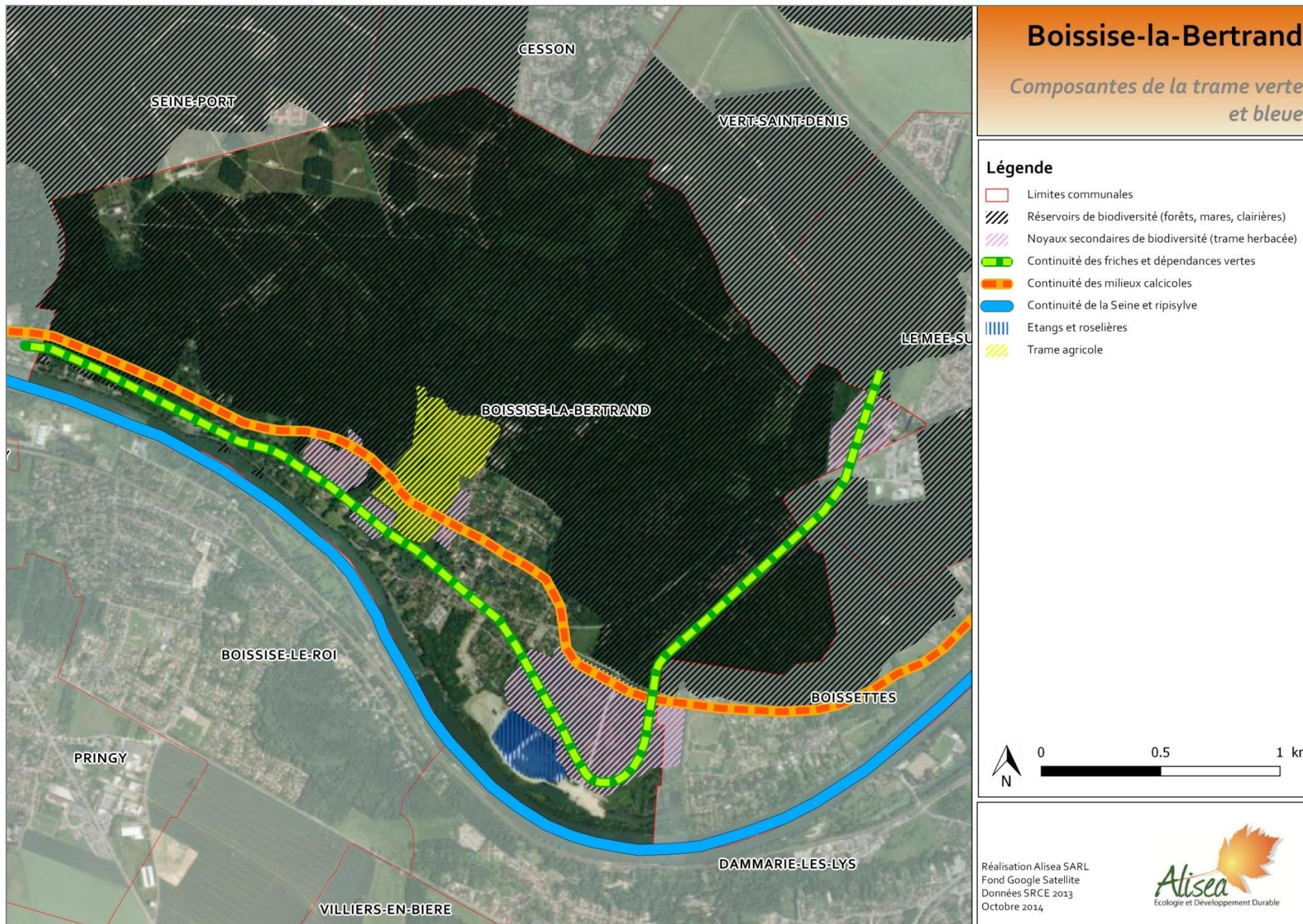
L'extension de la surface urbanisée ne devra pas être supérieure à 10% afin de lutter contre l'étalement urbain. Cet objectif pourra être mis en œuvre notamment

au travers d'une limitation des zones à urbaniser en extension du tissu existant. De plus, une ouverture à l'urbanisation dans les dents creuses sera préférée.

## **3. Préserver la ressource en eau potable**

La principale réserve d'eau douce de Seine-et-Marne est la nappe des calcaires du Champigny. Cette nappe est très sensible à la pluviométrie et elle est fortement sollicitée pour l'alimentation en eau potable. Son niveau actuel est faible. L'utilisation économe de l'eau potable sera promue, tout comme la préservation de cette ressource des pollutions, notamment en prenant en compte les périmètres de protection des points de captage.









Par ailleurs, le PLU permettra la mise en œuvre du projet de point de captage d'eau de la Seine relié à l'usine de traitement des eaux de Boissise-la-Bertrand, qui permettra de limiter les approvisionnements en eaux dans la nappe de Champigny.



# Boissise-la-Bertrand

*Composantes de la trame verte et bleue*

## Légende

-  Limites communales
-  Réservoirs de biodiversité (forêts, mares, clairières)
-  Noyaux secondaires de biodiversité (trame herbacée)
-  Continuité des friches et dépendances vertes
-  Continuité des milieux calcicoles
-  Continuité de la Seine et ripisylve
-  Etangs et roselières
-  Trame agricole



Réalisation Alisea SARL  
Fond Google Satellite  
Données SRCE 2013  
Octobre 2014



### 3. Axe 3 : Améliorer les déplacements



© Atelier TEL  
Entrée ouest du village



© Atelier TEL  
Promenade le long de la Seine



© Atelier TEL  
Arrêt de bus le long de la RD39



© Atelier TEL  
La RD 39 à l'est du village



© Atelier TEL  
Stationnements dans le centre

La thématique des déplacements concerne plusieurs difficultés dans la commune auxquelles il est nécessaire d'être attentifs, en particulier pour envisager l'accueil de nouveaux habitants dans des conditions de mobilité et de sécurité satisfaisantes.

La première est celle de la fermeture de la VC3, qui réduit les possibilités d'accès et augmente la circulation sur la RD39, déjà très empruntée.

La seconde difficulté concerne la RD39 sur son tronçon ouest et dans son passage dans le village : les trottoirs très étroits, voire le plus souvent inexistant, rendent les déplacements piétons très dangereux. Cette voie pose également des problèmes de sécurité pour les riverains à l'ouest du village, car la circulation y est très rapide alors que se succèdent les sorties privées de voiture.

La troisième difficulté concerne la desserte en transport en commun. Plusieurs gares de RER se trouvent à proximité de la commune mais seule la gare RER du Mée-sur-Seine est réellement accessible, celle de Cesson n'est plus depuis la fermeture de la VC3 et il manque de franchissements pour accéder aux gares situées de l'autre côté de la Seine. Par ailleurs, le réseau de bus est peu efficace.

D'autres problématiques sont à prendre en compte, en particulier celle de l'accessibilité des zones d'habitat et celle des stationnements.

#### 1. Offrir une alternative à la fermeture de la VC3 / Préserver voire améliorer l'accès aux pôles urbains et équipements existants

En l'état actuel, aucune solution routière alternative crédible ne semble possible pour pallier à la fermeture de la VC3 et donc à un accès aisé vers la RD346 et les communes situées au nord-ouest de Boissise-la-Bertrand.

Le réseau de déplacements doux (piétons et cycles) sera toutefois amélioré dans cette direction (le long de la rue François Rollin ou en parallèle, ainsi que dans la forêt).

L'amélioration de la desserte en transports en commun, portée par les élus de la commune au niveau de l'agglomération, pourra également faciliter l'accessibilité de la commune.

Par ailleurs, le territoire de Boissise-la-Bertrand est concerné par des projets d'infrastructures identifiés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Le territoire communal devrait être concerné :

- Par le projet de contournement routier de l'agglomération melunaise par l'Ouest, reliant la RN 36 depuis Saint Germain Laxis à l'autoroute A6 à

Saint Fargeau Ponthierry (ce projet figure en continuité du projet de liaison R N 36 / A6 – Melun – Marne la Vallée dont le caractère multimodale est clairement affirmé). Le SDRIF 2013 met en exergue pour ce projet :

- La temporalité de la réalisation de ce contournement avant 2030,
- La nécessité de concevoir un nouveau type de voiries, au caractère multimodal clairement affirmé et sur lesquelles la circulation des véhicules particuliers ne serait qu'une fonction parmi d'autres, sans priorité ou privilège particuliers.

S'agissant d'un projet dont le tracé n'est pas encore défini, il figure au SDRIF approuvé comme principe de liaison relevant du réseau routier principal.

- Par la réalisation d'un nouveau franchissement de la Seine à l'aval de Melun, au sud de la commune, au niveau des anciennes carrières, l'objectif affiché du SDRIF est de mettre en relation les pôles économiques et les deux rives de la Seine, afin de favoriser les circulations au sein du territoire, tout en veillant à la préservation de l'environnement.

Ces deux projets, figurant au SDRIF 2013 comme principe de liaison, lorsqu'ils seront réalisés, pourront avoir des conséquences sur le flux de circulation de la RD39. La municipalité souhaite être associée à toute étude relative à ces projets, afin de rechercher des solutions pour réduire l'impact sur la circulation à Boissise-la-Bertrand.

## **2. Améliorer et sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes**

Le développement d'un réseau des circulations douces (piétons, vélos) améliorera les déplacements au sein de la commune. Il s'appuiera sur les orientations suivantes :

- Sécuriser les déplacements doux sur la RD39,
- offrir une promenade continue (piétons et vélos) le long de la Seine. Le PLU favorisera notamment la mise en œuvre du projet de promenade entre Boissise, Boissettes et le Mée le long des berges de Seine,
- faciliter l'accès piéton et cycle au barrage qui offrira un franchissement de la Seine et un accès vers l'Eurovéloroute 3, située sur la rive gauche de la Seine. Cette orientation s'inscrit dans le schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC). Le barrage est actuellement en travaux, l'ouverture du franchissement de la Seine est prévue pour 2017,
- Développer un réseau de promenade continue, un « Tour des bords de ville », permettant de relier les différents espaces naturels de la commune, invitant à la promenade : bois, Seine, roselière,
- Faciliter l'accès aux équipements de la commune (en particulier à l'école et aux futurs équipements sportifs le long de la Seine),
- valoriser le sentier de grande randonnée (accès, signalétique...),
- prendre en compte le schéma touristique du département de Seine-et-Marne qui prévoit notamment la mise à disposition de vélos à la gare de Ponthierry,
- permettre la réalisation des pistes cyclables prévues par la Communauté d'Agglomération,
- Prévoir des cheminements dédiés aux piétons et cycles lors des futures opérations.

Plusieurs types d'aménagement doivent être imaginés le long de la RD 39 afin d'améliorer la sécurité sur cet axe :

- des aménagements favorables aux piétons et cycles : voie partagée dans la partie urbanisée, trottoirs, cheminements... Des outils permettant leur réalisation devront être proposés (alignements, emplacements réservés pour élargissement de voirie, réalisation de cheminements piétons côté berges à l'ouest du village lorsque la topographie du lieu le permet...).
- Requalifier la traverse de la commune pour réconcilier les différents usages.

Par ailleurs, des itinéraires alternatifs à la RD39 seront aménagés pour les piétons et cycles. Les sentiers et chemins communaux existants seront identifiés, protégés et aménagés selon leurs usages. De nouveaux chemins seront créés pour compléter ce réseau (voir carte de synthèse du PADD).

### **3. Améliorer la sécurité pour les riverains le long de la RD39**

La partie de la RD 39 située à l'ouest du village est dangereuse pour les entrées / sorties des riverains.

Afin de sécuriser cet axe, des orientations doivent être recherchées en association avec le Conseil Général et des règles doivent être définies dans le PLU.

### **4. Améliorer le maillage et l'accessibilité routière dans la commune (voies inter-quartiers, voies de desserte)**

Du fait de l'étroitesse de certaines voies et de nombreuses impasses, les espaces d'habitat construits autour du centre ancien ne sont pas aisément accessibles pour les habitants, les services d'entretien et les services de sécurité incendie.

La réalisation de nouvelles constructions sur les parcelles encore libres peut-être l'occasion de désenclaver, lorsque c'est possible, les impasses existantes.

D'une manière plus générale, la création de nouvelles impasses sera limitée. Des règles spécifiques relatives au dimensionnement des aires de retournement seront définies dans le PLU pour les opérations où la création d'impasses ne peut être évitée ou bien relève d'un choix urbain motivé.

### **5. Améliorer l'offre en stationnement dans le centre village**

L'offre en stationnement a été améliorée dans le centre du village depuis le réaménagement des abords de l'église. Toutefois, les difficultés de stationnement sont encore présentes rue de la République, rue de la Tour Maubourg et rue Malka.

Des possibilités de réaliser de nouveaux emplacements de stationnement seront étudiées, en particulier le long de la rue de la République. Ces réflexions concernent la RD39 et nécessitent donc l'association du Conseil Général.

Plus globalement, la municipalité recherchera les possibilités de mutualisation des places de stationnement dans le centre du village (accessibles pour tous en journée et occupées par les riverains en soirée).

## 4. Axe 4 : Diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins des boissisiens



© Atelier TEL

Maison de retraite Malka



© Atelier TEL

Maisons pavillonnaires



© Atelier TEL

Château réhabilité en appartements



© Atelier TEL

Maison à Beaulieu



© Atelier TEL

Maisons dans le village



© Atelier TEL

Ancienne maison de villégiature



© Atelier TEL

Maison de retraite les Bruyères



© Atelier TEL

Maisons contemporaines, chemin des Boissettes



© Atelier TEL

Maisons denses, rue Malka

La ville de Boissise-la-Bertrand a connu une croissance démographique dynamique depuis le dernier quart du XXème siècle : sa population a été multipliée par 2,45 entre 1968 et 2009, contre seulement 1,78 en moyenne pour l'agglomération du Melun. Si l'on considère la période 1968-2013, la population de Boissise-la-Bertrand a même été multipliée par 2,88.

La commune accueille essentiellement des familles avec enfants, comme le montre la typologie des ménages récemment emménagés dans les logements de la ZAC des Vives Eaux.

Toutefois, comme dans de nombreuses villes françaises, la part des personnes âgées tend à augmenter, ce qui sera pris en considération en termes de nouveaux besoins en logements et équipements.

Concernant l'habitat, l'attractivité de la commune et la prédominance de maisons individuelles rendent la commune difficile d'accès pour les ménages les moins favorisés.

Pour ces raisons, de nouveaux logements seront construits dans la commune. Par ailleurs, à côté de l'offre habituelle de maisons individuelles qui restera dominante, de nouveaux types de logements seront proposés.

### **1. Poursuivre la diversification de l'offre en logements**

Afin de répondre aux divers besoins des habitants actuels et futurs, les règles du PLU permettront l'adaptation des logements existants.

Pour accueillir de jeunes ménages, des logements de taille moyenne seront réalisés, sur l'exemple de la réhabilitation du château de la Tour Maubourg.

Par ailleurs, la commune propose peu de logements locatifs conventionnés. Le PLU permettra d'en augmenter progressivement la part, que ce soit en construction neuve, dans des opérations mixtes (construction, lors d'une même opération, de logements conventionnés et non conventionnés), en réhabilitation par conventionnement avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ou bien encore par des acquisitions-améliorations de logements anciens par des organismes habilités à réaliser et gérer des logements conventionnés. 11 logements locatifs sociaux ont récemment été réalisés dans la ZAC des Vives Eaux.

### **2. Répondre aux besoins en logements liés au vieillissement de la population**

Concernant plus particulièrement les personnes âgées, plusieurs réponses peuvent être apportées en fonction des besoins, comme par exemple :

- Des logements adaptées aux personnes souhaitant rester à domicile (exemple : label Habitat Senior-Services®).
- Une offre en maison de retraite. Deux maisons de retraite sont déjà implantées dans la commune. La résidence Malka ayant pour projet de s'agrandir, les règles du PLU permettront cette extension.

### **3. Préserver le dynamisme communal et fluidifier le marché du logement**

La commune de Boissise-la-Bertrand souhaite préserver le dynamisme communal actuel pour plusieurs raisons :

- l'accueil de nouveaux ménages, dont la grande majorité correspond à des familles, permet d'équilibrer la pyramide des âges dans la commune dans un contexte d'augmentation de la part des personnes âgées.
- la vacance est très faible à Boissise-la-Bertrand : 3,7% en moyenne en 2010 selon l'Insee contre 6% en moyenne en Seine-et-Marne et en Ile-de-France, ce qui a pour effet de renchérir les prix de logements dans un contexte francilien déjà très tendu. La construction de nouveaux logements permettra de ne pas amplifier ce phénomène.
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) impose à l'horizon 2030, une augmentation de la densité humaine de 15 % sur 1/9<sup>e</sup> de la zone urbanisée communale et de 10% sur 8/9<sup>e</sup> de la zone urbanisée communale.

Pour répondre à ces orientations, le PLU permettra l'accueil d'environ 1 380 habitants à l'horizon 2030.

Le PLU offrira les droits à construire nécessaires pour l'atteinte de ces objectifs, que ce soit pour permettre l'accueil de nouveaux logements ou bien l'agrandissement des constructions existantes.

## 5. Axe 5 : Répondre aux besoins en équipements, commerces et services



Chambre d'hôtes dans le village

Aire de jeux devant l'école

Salle de la Recellerie

Mairie

La commune dispose d'équipements récents et fonctionnels. Plusieurs besoins se font cependant ressentir.

### 1. Répondre aux besoins en services et équipements / Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population

La municipalité souhaite promouvoir un service de portage de repas à domicile, en particulier pour les personnes âgées qui en font la demande.

Sera également favorisée l'implantation d'activités du secteur médical, aujourd'hui inexistante dans la commune.

### 2. Assurer le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques est de compétence de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, qui a signé un accord avec la société Orange pour déployer la fibre optique dans l'ensemble des communes de l'agglomération.

Le PLU permettra la mise en œuvre de cette politique communautaire.

En outre, il sera favorisé le développement de la couverture du réseau de radiotéléphonie mobile sur le territoire communal, préalable indispensable au développement du télétravail et des loisirs numériques.

### 3. Préserver la qualité des équipements existants

Le PLU permettra, au besoin, la rénovation des équipements existants que sont :

- L'école,
- La salle de la Recellerie,
- La mairie,
- L'église,
- Les parcs et notamment le parc des Vives Eaux et les espaces verts en bords de Seine,
- Les deux maisons de retraite (Malka et Les Bruyères),
- La station de traitement des eaux de la nappe de Champigny,
- Les équipements liés au barrage,
- Le cimetière.

#### **4. Intégrer les projets d'équipements dans le projet de ville**

Plusieurs projets d'équipements seront pris en compte dans le PLU:

- l'implantation d'un stade multi-activités et de tables de tennis de table dans le parc des Vives Eaux,
- l'agrandissement de l'école afin de l'adapter aux nouveaux rythmes scolaires,
- l'implantation d'un terrain de grands jeux à l'est du village,
- l'aménagement de la place Eugène Gentil : rénovation du terrain de pétanque, implantation de mobiliers urbains...

#### **5. Sauvegarder le commerce dans le centre du village**

Actuellement, seul un bar-restaurant et une activité tertiaire sont implantés dans le centre du village. Un supermarché est installé en limite communale avec le Mée-sur-Seine. Il est nécessaire de prendre sa voiture pour y accéder.

La taille de la commune permet difficilement d'envisager un développement plus important du commerce. L'objectif est donc de maintenir le commerce existant et de favoriser, dans la mesure du possible, les projets d'implantation. L'établissement d'une boulangerie/pâtisserie de qualité est vivement souhaité.

## 6. Axe 6 : Préserver l'activité économique et sa relative diversité



Comme pour le commerce, l'activité économique est très restreinte du fait de la taille de la commune. Toutefois, on note une relative diversité dans l'emploi, notamment avec la présence de l'agriculture et du tourisme.

### 1. Préserver l'agriculture et promouvoir une agriculture raisonnée

Le projet de ville permettra la préservation de l'agriculture et favorisera une agriculture raisonnée en phase avec la qualité paysagère de la commune et le projet de territoire (valorisation paysagère, valorisation de la biodiversité, valorisation des déchets issus de l'agriculture, tourisme vert...).

### 2. Préserver et développer l'offre touristique et de loisirs

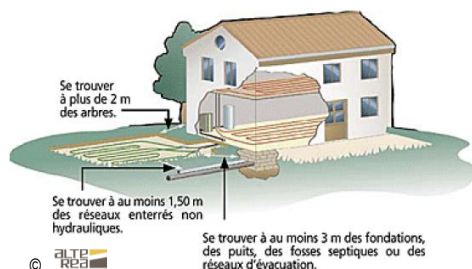
Le tourisme est présent sous plusieurs formes : chambres d'hôtes, salles en location pour des réceptions, sentiers de randonnée... Le cadre patrimonial et paysager participe à l'attractivité touristique. Le développement de l'offre touristique sera poursuivi et s'appuiera sur l'offre déjà représentée : tourisme vert (découverte de la forêt, de la Seine et de future roselière), tourisme patrimonial

(châteaux, village) et tourisme d'affaires et événementiel (réceptions et séminaires).

### 3. Permettre le développement de l'emploi

Les règles du PLU permettront l'implantation de nouvelles activités et l'agrandissement des activités existantes en harmonie avec le cadre paysager et le tissu urbain environnant.

## 7. Axe 7 : Favoriser l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique et préserver la qualité de l'air



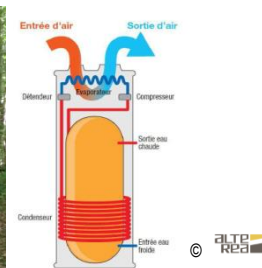
Principe de la géothermie superficielle



Promeneurs à vélos en bord de Seine



Valorisation du bois-énergie par l'AEV



Pompe à chaleur (PAC) air/eau

Un des grands enjeux du XXI<sup>ème</sup> siècle concerne la lutte contre le réchauffement climatique et l'adaptation à ce changement. Les climatologues ont en effet constaté une augmentation de la température moyenne de la planète au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Les activités humaines sont en majeure partie responsables de ce réchauffement lié aux Gaz à Effet de Serre (GES : consommation d'énergie fossile, gaz d'échappement,...). L'Agence Internationale de l'Energie (AIE) estime que 70% de nos émissions de gaz à effet de serre concerne la production et la consommation d'énergie et ces émissions vont continuer d'augmenter ces prochaines années. Au rythme actuel, selon les dernières estimations de l'AIE, à moins d'engager d'ambitieuses politiques combinant maîtrise de la consommation d'énergie, développement des énergies non carbonées (nucléaire et renouvelables) et séquestration géologique du carbone, les rejets de GES devraient croître de 43 % d'ici à 2030.

Les conséquences du réchauffement peuvent être la multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes (canicules, feux de forêts à répétition, tempêtes très violentes...), la fonte de la banquise, la disparition de certaines espèces animales...

A cette problématique s'ajoute celle de la crainte d'un épuisement de certaines sources d'énergie (notamment le combustible fossile) et de l'inégale répartition des matières premières sur la planète, pouvant engendrer des problèmes d'approvisionnement et des variations importantes des coûts de l'énergie.

L'enjeu pour la commune est de réduire la contribution du territoire aux émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de favoriser les économies d'énergie.

### 1. Limiter l'imperméabilisation des sols

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation fortement limitée (voir axe 2, point 2) afin de favoriser l'évolution du tissu urbain existant et ainsi de limiter la destruction de prairies, cultures et forêts.

## **2. Mobiliser les ressources renouvelables du territoire**

Plusieurs sources d'énergies renouvelables sont exploitables dans la commune : solaire thermique et photovoltaïque, géothermie très basse énergie (aquifères superficiels exploitables par pompes à chaleur), biomasse (filière bois valorisée par l'AEV, déchets de l'agriculture encore à valoriser). Le PLU permettra la mobilisation de ces ressources.

Toutefois, la morphologie urbaine de la commune ne permet pas d'envisager la mise en place d'un réseau de chaleur urbain, ce qui réduit les potentialités d'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie notamment).

Concernant les déchets, des filières de recyclage sont déjà en place (emballages, déchets verts, verres, journaux/magazines, encombrants et vêtements). Cette politique de tri sera pérennisée.

## **3. Favoriser la maîtrise de l'énergie**

L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Le PLU permettra la rénovation thermique des bâtiments existants afin de favoriser la réduction des consommations énergétiques et la baisse des coûts liés aux besoins en énergie.

## **4. Limiter les déplacements routiers**

Concernant les déplacements, en l'attente d'une amélioration significative de la performance du réseau de transports en commun, la voiture restera le mode de transport privilégié. Le projet de ville assurera toutefois le développement des déplacements doux (voir axe 3 point 2).

En outre, le PLU favorisera le développement des télécommunications sur le territoire communal, ce qui contribuera à l'essor du télétravail, et ainsi permettra de limiter les déplacements professionnels et les émissions de polluants liées au trafic routier.

## **5. Préserver la qualité de l'air**

La qualité de l'air de Boissise-la-Bertrand résulte de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière et aérienne.

La qualité de l'air peut être aussi influencée localement par des activités industrielles.

Il n'existe pas d'activité industrielle lourde sur le territoire communal ayant un impact sur la qualité de l'air.

AirParif indique d'ailleurs que les dépassements des valeurs limites sont négligeables sur le territoire communal.





Aussi, l'essor du télétravail, le développement des circulations douces (piétons, vélos), la plantation d'arbres, la protection des espaces boisés et naturels, participeront à la préservation de la qualité de l'air sur le territoire communal.

## 8. La carte de synthèse du PADD






Cette carte ne reprend pas l'ensemble des orientations mais présente une synthèse du projet de ville permettant de localiser différents objectifs. La délimitation des éléments qui la compose reste volontairement souple et doit être adaptée à la parcelle dans le plan de zonage. La légende ne reprend pas les 7 axes définis plus haut car les éléments représentés répondent très souvent à plusieurs d'entre eux pour construire un projet global de territoire.

## LEGENDE





### Espaces naturels et paysages

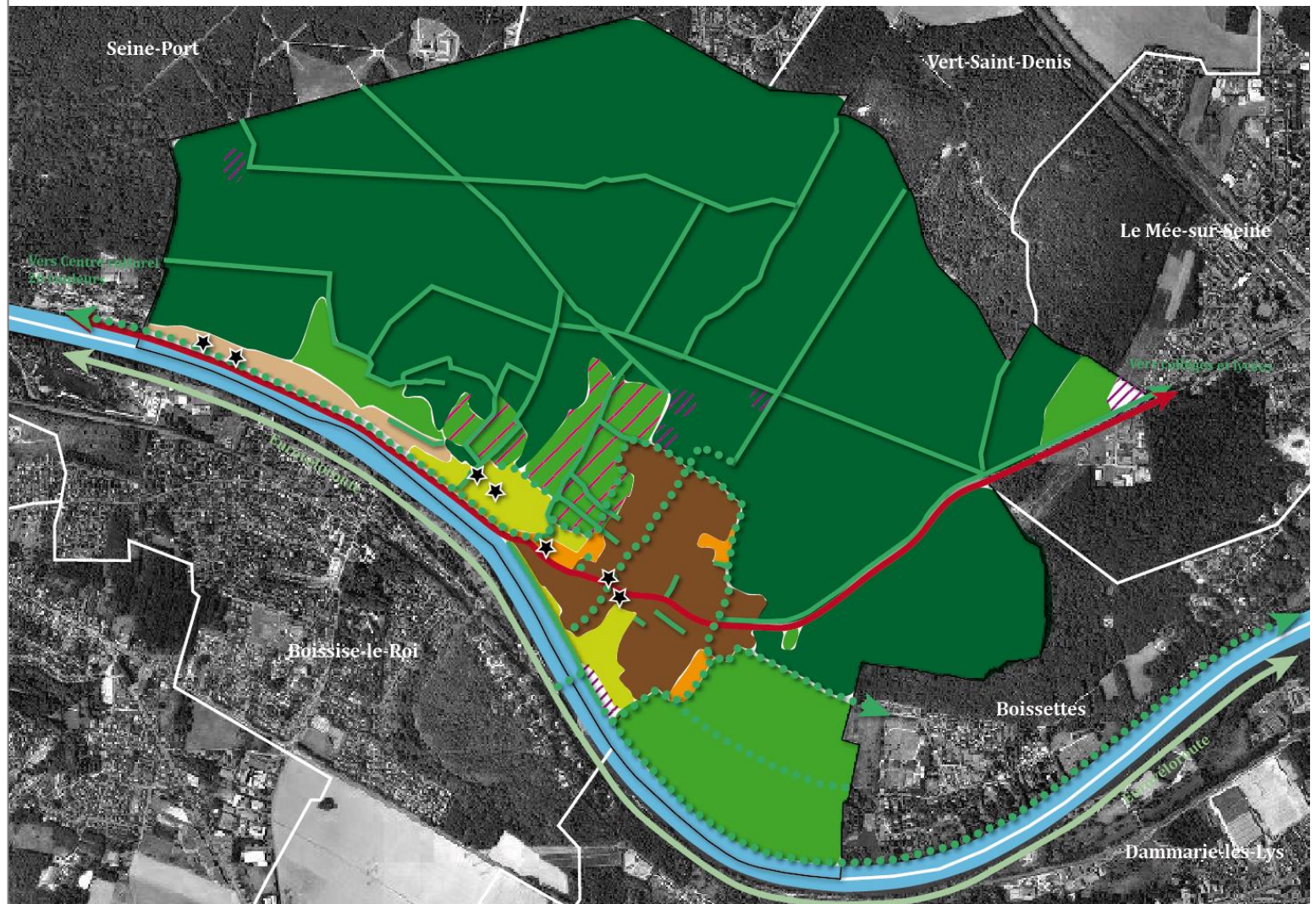
-  Espaces non-bâtiés à dominante boisée à protéger et valoriser
-  Espaces à dominante ouverte à protéger et valoriser
-  Parcs publics et privés et autres espaces non-bâtiés à protéger et valoriser
-  Principaux éléments de patrimoine architectural à protéger et valoriser

### Logements, activités et équipements

-  Espaces urbanisés pouvant accueillir de nouveaux logements
-  Possibilités de nouveaux espaces à urbaniser
-  Habitats diffus en milieu naturel où l'urbanisation future doit être limitée
-  Equipements et activités hors zone urbaine à prendre en compte
-  Espaces agricoles à protéger

### Déplacements

-  Chemins communaux, voies piétonnes aménagées, sentes et/ou pistes cyclables à protéger
-  Réseau de promenade structurant à compléter et/ou aménager (Tour des bords de ville, perspectives...).
-  Requalifier la RD39 pour sécuriser les déplacements piétons, cycles et routiers
-  Faciliter l'accès à l'Eurovéloroute et au chemin de halage situés hors périmètre de la commune.



## 9. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### 1. Rappel historique de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2009

Entre 2009 (dernière révision du POS) et 2015 plusieurs terrains naturels ont été consommés par l'urbanisation :

- La construction d'un centre commercial à l'Est de la commune
- L'urbanisation de la ZAC des Vives Eaux (lotissement Malka + pavillons le long du chemin de Boissettes)
- La construction de la maison de retraite Malka

La surface totale est d'environ 4,5 hectares (4,22ha dans le bourg et 0,36ha pour le centre commercial).



Malka, Photographie aérienne de 2005, géoportail



Malka, Photographie aérienne de 2015, géoportail



*La zone Est, Photographie aérienne de 2005, géoportail*



*La zone Est (centre commercial), Photographie aérienne de 2015, géoportail*

## 2. Les objectifs poursuivis

Les objectifs de la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain sont assez structurants dans le projet communal.

Ces derniers se retrouvent dans différents axes car il s'agit d'une thématique incluant plusieurs enjeux :

- La préservation du cadre paysager remarquable lié au contexte naturel dans lequel s'inscrit le tissu urbain boissisien.
- La conservation et le développement de la trame verte et bleue de la commune, par la préservation des sols, des milieux naturels, et des continuités écologiques.
- La constitution d'une urbanisation majoritairement localisée dans le tissu existant et les dents creuses afin de limiter la consommation d'espaces naturels.
- La sauvegarde des commerces dans le centre du village et le développement des déplacements doux en favorisant un village plus compact.
- L'appui à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique et la préservation la qualité de l'air.

## 3. Optimisation de l'urbanisation

Une fine analyse du tissu existant a fait apparaître une réceptivité restante de 3 hectares environ dans le tissu urbain de Boissise-la-Bertrand. Ces espaces restants seront constructibles grâce à l'assouplissement des règles de construction dans le PLU, permettant ainsi d'optimiser les espaces résiduels.

Ainsi, les zones d'habitats existantes pourront être densifiées afin d'accroître le besoin en construction sans consommer d'espaces agricoles et naturels.

#### 4. Modération de l'extension urbaine

La préservation des espaces naturels de la commune de Boissise-la-Bertrand est un objectif primordial pour les élus. Aussi, il est nécessaire de conjuguer préservation du cadre de vie et de la biodiversité tout en autorisant la réalisation de nouveaux logements et activités.

Afin d'évaluer l'extension urbaine, deux approches sont possibles :

- La première consiste à s'intéresser à l'évolution du zonage.
- La seconde s'appuie sur le mode d'occupation des sols actuel et propose une analyse de son évolution.

Ainsi, des terrains situés en zone U ou IINAc du POS ne sont pas urbanisés aujourd'hui, mais pourront l'être dans le cadre d'opérations d'ensemble suite à l'approbation du PLU. Sans extension urbaine à proprement parler en termes de zonage, il pourrait y avoir urbanisation de terrains actuellement boisés, en verger ou en friche agricole.

Par ailleurs, des terrains situés dans le prolongement du bourg ou dans le hameau de Beaulieu pourraient être urbanisés dans le cadre du PLU. Ces terrains sont actuellement en zone N du POS. Par un classement en zone U ou AU une reconnaissance de leur caractère urbain ou de leur intérêt pour répondre aux besoins en logement des boissisiens pourra être faite.

Au total, ce seront **7,5 hectares** (0,9% du territoire communal) qui pourront être potentiellement urbanisés **en termes d'évolution de l'occupation des sols** :

- soit au sein du tissu urbain existant, dans d'anciennes zones U du POS ou en urbanisation de dents creuses (3 hectares ou 0,4%),
- soit en extension urbaine, dans d'anciennes zones naturelles (4,5 hectares ou 0,6%).

**En termes d'évolution du zonage, 12,5 hectares**, qui n'étaient pas classés en zone U au POS, le deviendront au PLU, mais en revanche la zone NB

constructible au POS (et en partie construite) est supprimée. **Les zones urbanisées ou urbanisables sont donc diminuées de 6,4ha.**

Réversiblement **la zone N est agrandie.**

Le projet de PADD prévoit donc une extension mesurée de l'urbanisation. Par exemple, le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représentera environ 5 hectares, destinés à l'habitat et ses équipements (figurés orange sur la carte de synthèse), alors qu'il représentait environ 14 hectares au POS.

Ajoutons enfin que le SDRIF autorise pour la commune de Boissise-la-Bertrand des possibilités d'extension de la surface urbanisée de référence de 20% à l'horizon 2030. Le PADD en fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, propose d'établir une extension de la surface urbanisée de référence inférieure à 10%.

