

Commune de Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Résumé Non Technique

Vu pour être annexé à la délibération du 22/05/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Boissy-Mauvoisin,
Le Maire,

 Atelier G. Le Moaligou

ARRÊTÉ LE : 27/09/2016
APPROUVÉ LE : 22/05/2017



Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



Sommaire



Introduction.....	2
Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	2
Diagnostic environnemental	2
Justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU (PADD – Zonage- Règlement) : Évaluation environnementale du PLU.....	4
Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement.....	7
Indicateur de suivi	8
Auteur de l'étude et analyse des méthodes utilisées	9

INTRODUCTION

Par délibération en date du 6 novembre 2014, la commune Boissy-Mauvoisin a décidé de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme afin d'être en conformité avec les évolutions réglementaires et d'encadrer le développement futur de son territoire. Elle a souhaité partager cette démarche avec sept autres communes de la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les orientations du projet communal doivent être compatibles avec les documents cadres suivants :

- SDRIF
- PDUIF,
- SDAGE Seine Normandie,
- Schéma Régional de Cohérence Écologique,
- Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie.
- SDADEY

L'analyse a montré que le projet de PLU était compatible et prenait bien en compte ces documents de portée supérieure.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Le diagnostic environnemental a permis de mettre en évidence les enjeux communaux suivants :

[Les enjeux liés au milieu physique](#)

- Préserver les cours d'eau,
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau : assurer une urbanisation en adéquation avec les ressources disponibles et le réseau, limiter les risques d'inondation, préserver la qualité de l'eau (réduction des pollutions ponctuelles et maîtrise des rejets par tems de pluie), assurer une urbanisation en adéquation avec les capacités de traitement disponibles.
- Limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des populations, limiter les pollutions atmosphériques.
- Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit dans l'urbanisation future et éviter l'exposition de la population à ces nuisances.

Les enjeux liés aux risques

- Éviter l'urbanisation des secteurs à risques naturels (inondation par débordement de cours d'eau ou remontée de nappes, retrait/gonflement des argiles) ou technologiques et industriels (activités à risques, canalisation de gaz, d'hydrocarbures...),

Les enjeux liés au milieu naturel et à la biodiversité

- Préserver les milieux et les espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire.
- Préserver les boisements ainsi que leur bon état écologique, les prairies présentes notamment au sein des zones urbaines, les milieux aquatiques et humides ainsi que la biodiversité qu'ils accueillent.
- Renforcer les corridors écologiques à partir des micro-habitats.
- Une attention particulière est portée à un rapace en déclin régional et bien représenté dans le secteur, la Chevêche d'Athéna (cf carte en annexe). L'espèce fait l'objet d'un suivi naturaliste réalisé par une association locale, ATENA78.

Les enjeux liés à l'agriculture

- Ne pas remettre en question la viabilité économique des exploitations agricoles par une urbanisation non maîtrisée (lutte contre l'étalement urbain, le mitage...).

Les enjeux liés au paysage

- L'intégration paysagère des constructions.
- La qualité des perceptions paysagères.
- Le maintien des marqueurs du territoire.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PLU (PADD – ZONAGE-RÈGLEMENT) : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

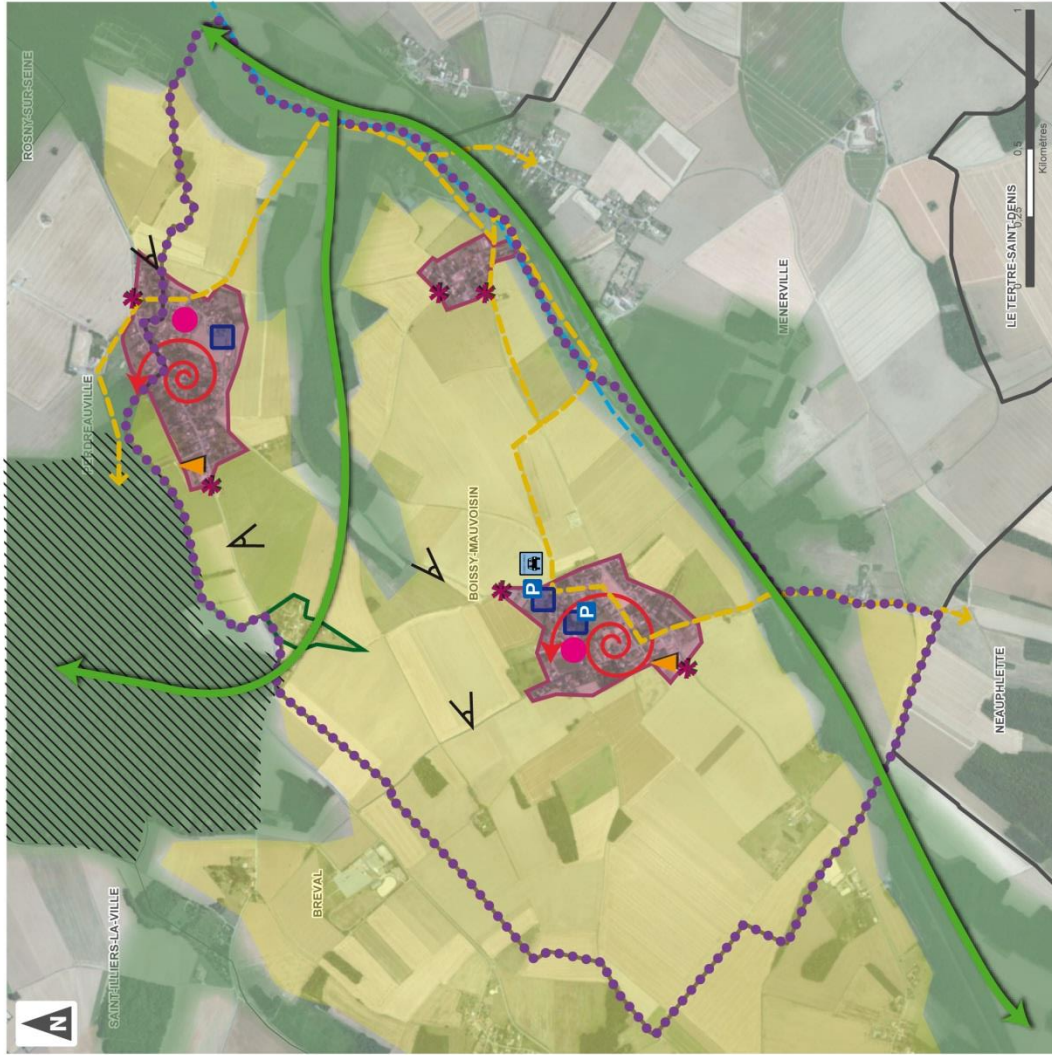
La mise en œuvre du PADD, du plan de zonage et du règlement a été analysée sous toutes les thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort ; globalement, le PLU améliore la protection de l'environnement par rapport à la situation antérieure.

PADD. Le PADD s'articule autour de 5 axes principaux dont les objectifs sont les suivants :

Axe	Objectifs
Maintenir la qualité de vie du village	Permettre le maintien de l'identité d'un village rural Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux
Définir une politique de l'habitat	Maîtriser la croissance démographique pour renouveler la population sans pour autant mettre en danger les structures et le cadre local Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage
Préserver l'environnement	Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel Protéger les personnes et les biens
Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale	Favoriser le maintien et le développement des activités et services qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire Penser la vocation de loisirs à l'échelle du grand territoire
Tendre vers une amélioration de la mobilité	Améliorer la circulation de tous sur le territoire Favoriser le maillage des liaisons douces Tenir compte du caractère rural de la commune tout en incitant à de nouvelles pratiques en matière de mobilité

Commune de Boissy-Mauvoisin
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

- A. Maintenir la qualité de vie du village**
- Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
 - Créer des lieux de convivialité et du lien social
 - Protéger la qualité paysagère et architecturale
 - Maintenir les points de vue paysagers
 - Maintenir l'écran boisé du Poirier Godard
 - Valoriser les entrées de village
 - Maintenir l'activité agricole :
 - Affirmer la présence des exploitations
 - Préserver l'espace agricole
- B. Définir la politique de l'habitat**
- Enrayer le déclin démographique par le renouvellement du parc de logement
 - Une urbanisation concentrée sur le bourg et la Belle-Côte
 - Une diversification du parc de logements
 - Penser l'évolution des équipements
- C. Préserver l'environnement**
- Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels en maintenant la trame urbaine existante
 - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et oeuvrer à sa restauration
 - Prendre en compte le contexte naturel patrimonial existant
 - Préserver les ressources naturelles et limiter les risques, en particulier autour du rû de Bléry
- D. Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale**
- Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques locales
 - Prévoir l'évolution numérique du territoire
 - Favoriser la (re)découverte du territoire
- E. Tendre vers une amélioration de la mobilité**
- Améliorer le stationnement aux abords des équipements
 - Réserver des emprises pour le co-voiturage
 - Améliorer les déplacements doux



Le plan de zonage et le règlement associé traduisent géographiquement, qualitativement et quantitativement les ambitions des élus au niveau du territoire communal. Le but étant d'essayer de s'appuyer sur les forces afin de compenser au mieux les faiblesses.

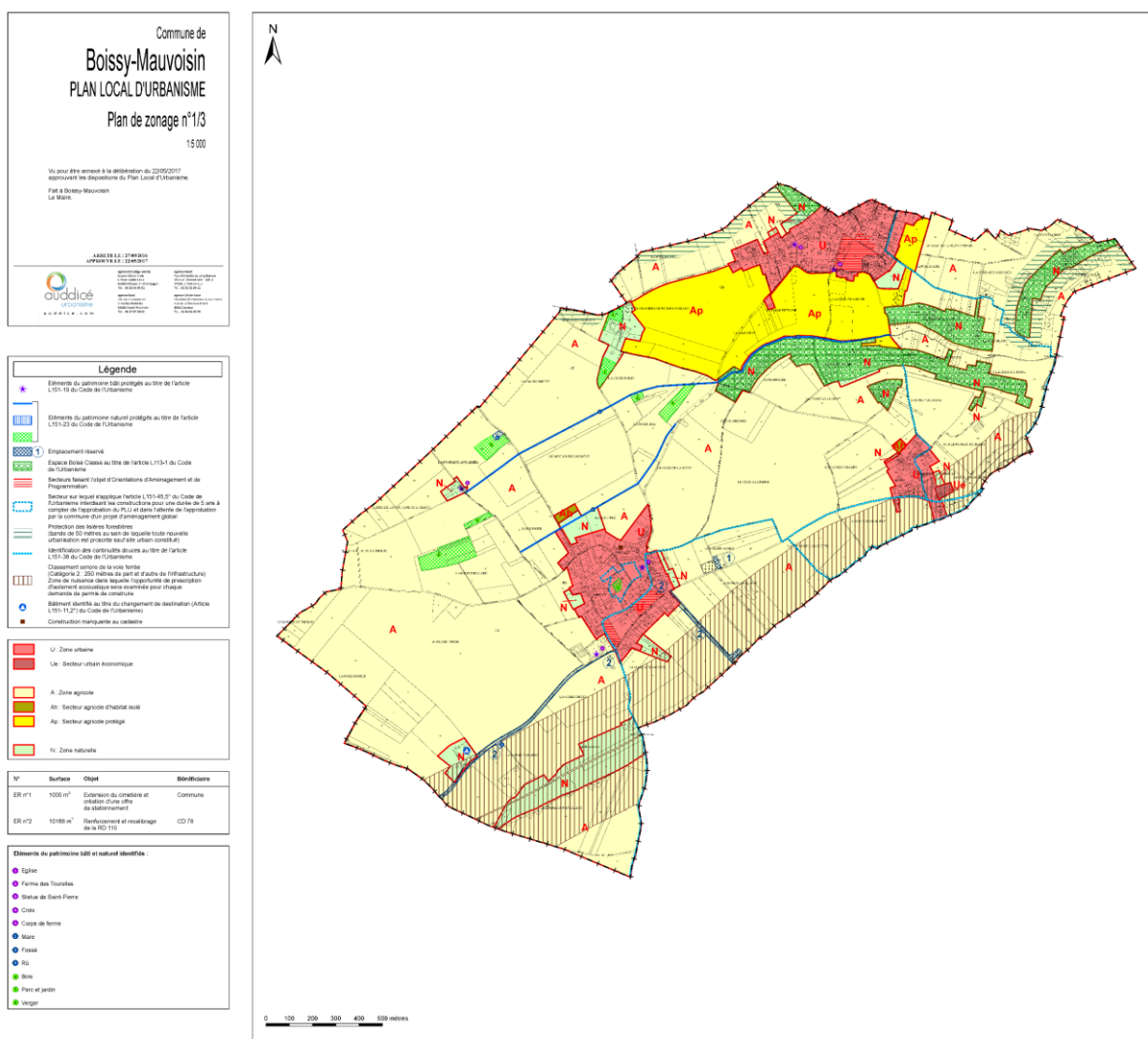
Zonage. Chaque zone du PLU a fait l'objet d'une analyse environnementale.

Aucune incidence significative n'est à prévoir vis-à-vis de ce plan de zonage. L'intégration des enjeux environnementaux et l'adaptation de la mise en œuvre du PLU sur le terrain permettent d'éviter les incidences notables sur l'environnement.

Le confortement de la zone urbaine au sein des parties urbanisées, la mise en place "d'éléments paysagers/de patrimoines remarquables" et d'Espace Boisé Classé, associé aux zonages "N" et "A" permettent de préserver les milieux présentant le plus d'intérêt du point de vue de la qualité environnementale.

Règlement. Les articles correspondant aux zonages ont été analysés.

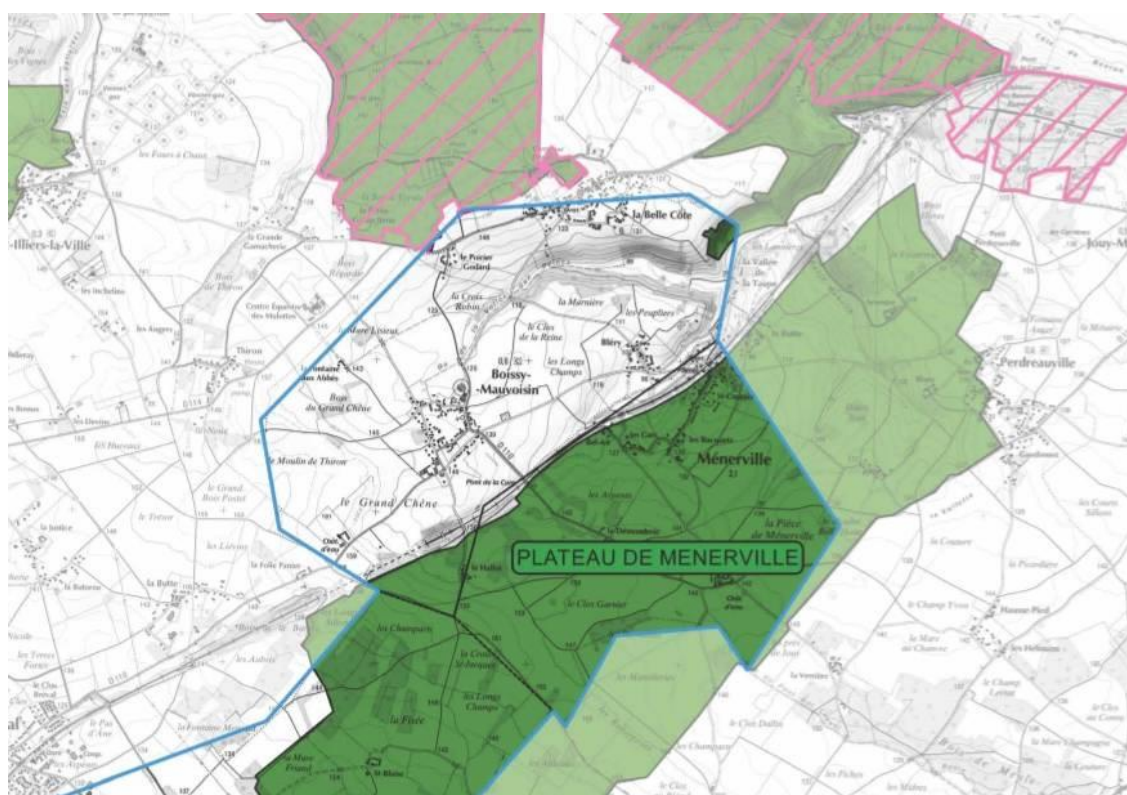
Il en résulte que les articles sont compatibles avec la protection de l'environnement car aucune incidence négative n'a été détectée.



MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Après avoir analysées les incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur la commune, aucune mesure compensatoire n'est définie. Seules des mesures d'évitement et de réduction sont mises en place au fil des pièces du PLU. Elles concernent plus particulièrement l'intégration paysagère des constructions, la limitation de l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles, la protection du petit patrimoine, la gestion de la biodiversité sur le territoire, la préservation du fonctionnement hydraulique global et la prise en compte des risques.

Incidences sur le site Natura 2000



Seul un hectare du territoire communal est concerné par le site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny" (FR1112012). Cela représente 0,2 % du territoire communal (source DOCOB).

Les espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000 sont inféodées à certains milieux :

- des laridés, des limicoles, des anatidés, des Ardeidés, le Martin-pêcheur, le Balbuzard pêcheur, inféodés aux espaces humides et aquatiques,
- des passereaux, des rapaces diurnes, des Pics, la Pie-grièche écorcheur, l'Alouette lulu, le Circaète Jean-le-blanc liés, aux espaces boisés et bocager avec des haies,
- l'Œdicnème criard qui affectionne les espaces ouverts (pelouses sèches et prairies voire champs en culture céréalière).

Sur le territoire communal, la ZPS concerne les espaces boisés incluses dans le massif de la forêt de Rosny. D'après l'atlas cartographique annexé au DOCOB, elles ne présentent pas d'habitats potentiels et/ou favorables à la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar.

Les parcelles concernées par Natura 2000 sont classées dans le PLU en zone naturelle et forestière, il s'agit d'une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Dans ce zonage les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 du règlement. Ces zones boisées sont identifiées en « Espace Boisé Classé ».

Concernant les milieux humides et aquatiques, ces derniers sont relictuels sur la commune de Boissy-Mauvoisin. Aucune zone faisant l'objet d'OAP n'impacte ce type de milieux.

Les eaux usées issues des nouvelles constructions seront raccordées au réseau unitaire puis traitées à la station d'épuration de Perdreauville avant rejet dans le milieu naturel évitant ainsi tout risque de pollution des milieux aquatiques (dans l'hypothèse où le problème d'ECPP soit résolu). Les constructions ne pouvant être raccordées devront disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. Pour les eaux pluviales un traitement à la parcelle sera privilégié.

De même aucun espace boisé ou aucune haie n'est impacté par les zones ouvertes à l'urbanisation.

Au vu de l'ensemble éléments, nous pouvons conclure que le PLU de la commune de Boissy-Mauvoisin n'engendrera aucune incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 et la conservation des espèces des populations d'oiseaux ayant permis sa désignation. Aucune mesure n'est nécessaire.

INDICATEUR DE SUIVI

Afin d'évaluer la pertinence du PLU à l'échéance de son terme, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de performance. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune,
- Les plus simples à renseigner/utiliser,
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

AUTEUR DE L'ÉTUDE ET ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES

Auteurs de l'étude

- Virginie LEROI (Chef de projet environnementaliste – Institut d'Écologie Appliquée).

Analyse des méthodes utilisées

Méthodologie générale

La présente étude résulte d'une démarche qui commence par une analyse de diagnostic de la zone d'étude. Cette étude du site a été caractérisée à partir des éléments suivants :

- Recueil de données bibliographiques,
- Consultation des administrations,
- Consultation des acteurs concernés,
- Visites et relevés de terrain.

Il est à noter que des échanges avec les élus et les personnes publiques associées se sont déroulés dans le cadre des demandes d'informations, des réunions de travail, de réunion de présentation et / ou de réunions publiques. Des réunions de présentation spécifiques du projet à ces différents stades d'avancement (diagnostic – PADD – zonage- validation) aux Personnes Publiques Associées ont eu lieu durant toute la phase des études et ont permis de valider les principes définis.

Ces différentes réunions ont permis d'élaborer et de faire évoluer les différents partis d'aménagement du PLU. Le projet a ainsi été amendé et enrichi des prescriptions des partenaires et ont permis à la commune de faire ses choix.

Enquête et recherches d'information

Sources bibliographiques

- SDRIF, PDUIF, SRCE, SRCAE,
- Chambre d'Agriculture, AGRESTE,
- DRIEE Ile de de France (base Carmen),
- Agence de l'Eau Seine-Normandie, SDAGE,
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (Base Mérimée),
- Sites internet lié aux risques, aux sites et sols pollués (<http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/> ; <http://www.prim.net/> ; <http://bdcavites.fr> ; <http://argiles.fr>, <http://basias.fr...>),
- ...

Campagnes d'investigations sur le terrain

Des investigations ont été menées par une spécialiste de la flore sur l'ensemble du territoire communal en juillet 2015 afin de caractériser de manière non exhaustive les milieux naturels de la commune.

Une nouvelle sortie faune/flore a été réalisée en juin 2016 afin de caractériser les parcelles s'ouvrant à l'urbanisation mais également les dents creuses de l'enveloppe urbaine.

Analyse

L'évaluation environnementale du futur PLU a été réalisée en procédant par étape :

- Rappel des enjeux issus du diagnostic territorial et caractérisation des parcelles faisant l'objet d'une OAP,
- Analyse des orientations du PADD,
- Analyse du plan de zonage,
- Analyse des orientations d'aménagement et de programmation,
- Analyse du règlement,
- Prise en compte de l'ensemble des thématiques environnementales,
- Prise en compte des sites Natura 2000 les plus proches et des espèces et habitats ayant justifiés la désignation de ces sites.

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques du projet du PLU.

L'évaluation des incidences du PLU a porté à la fois sur le site Natura 2000 le plus proche, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement.