Dammarie-lès-Lys,
Le 11 MAI 2023

Direction Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Sandra DEL RIO
☎ 01 64 79 25 11
: sandra.del-rio@camvs.com

Madame Véronique CHAGNAT
Maire
Hôtel de Ville
11 rue du Château
77310 Boissise-le-Roi

N/REF : DAT/2023/04/27/42

Objet : Projet de plan local d'urbanisme

PJ : 1

AR : 1A 187 199 1961 2

Madame le Maire, Chère Véronique,

Par courrier reçu le 14 février 2023, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté par le conseil municipal du 26 janvier 2023.

La commune de Boissise-le-Roi a défini un projet d'aménagement de son territoire permettant d'une part, de répondre à ses obligations de production de logements et d'autre part, de préserver ses espaces agricoles et naturels avec l'objectif de mettre en relation les microréservoirs de biodiversité existants qui s'inscrivent dans des continuités écologiques à plus large échelle.

L'identification d'une capacité restante de 430 logements dont près de 75% sont programmés en renouvellement urbain et sur la dernière tranche de réalisation d'une zone d'aménagement concerté créée en 2003, avec une large partie en logements aidés, est en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération Melun Val de Seine approuvé le 26 septembre 2022.

Il restera à porter une vigilance sur la maîtrise foncière du secteur du « Bois Bouleau » dont la programmation est comprise dans le délai de réalisation du PLH, à horizon 2027. La mise en place d'une étude de type « plan guide » permettra d'affiner les conditions d'urbanisation de ce secteur assurant une transition entre des quartiers résidentiels et une masse boisée constitutive d'un espace de biodiversité en relation avec la Seine.

Par ailleurs, les emplacements réservés instaurés le long de voies structurantes (RD142, RD607 et la rue de la Croix Blanche, RD24) permettent de compléter le maillage des circulations douces à l'échelle intercommunale, en cohérence avec le Schéma directeur des liaisons douces intercommunales.

Ainsi, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en sa qualité d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont votre commune est membre et au titre de ses compétences, **émet un avis favorable à ce projet de P.L.U**.

Je me permets toutefois d'attirer votre attention sur trois points susceptibles de donner lieu à quelques précisions dans le règlement que je vous précise dans la note jointe.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision dont vous auriez besoin.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MELUN VAL DE SEINE

Le Président,

Louis Vogel
Maire de Melun
Conseiller régional

ANNEXE : Propositions de compléments au règlement du projet de PLAN LOCAL D'URBANISME de BOISSISE-LE-ROI arrêté le 26 janvier 2023

MARES ET MOUILLERES

De manière générale et plus particulièrement au sein de la zone agricole, **le repérage des mares et mouillères** comme élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme présente un grand intérêt pour préserver ces espaces jouant un rôle majeur pour la biodiversité et participant à la séquestration carbone. Si le règlement interdit toute modification des lieux en faisant notamment référence au comblement ou au recouvrement, il gagnerait à être précisé en interdisant explicitement la suppression de la végétation existante autour de ces espaces et la ripisylve associée à ces milieux afin de préserver leur complète fonctionnalité écologique.

STATION DE TRAITEMENT ET D'EPURATION DES EAUX

Au sein de la zone Na, se situe la station d'épuration et le foncier limitrophe sur lequel cet équipement est susceptible de s'étendre afin d'augmenter sa capacité au regard des développements résidentiels conséquents qui sont à l'œuvre depuis plusieurs années sur ce secteur de l'agglomération et ceux en perspective à court terme. L'article A.1.3 précise que les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous les conditions suivantes : « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les autres équipements recevant du public, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ». Si la prise en compte d'une qualité paysagère du site et des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine seront partie prenante des invariants dans la conception du projet, l'indication de « sauvegarde des espaces naturels » interroge quant à sa compatibilité avec un équipement existant qui doit à minima être restructuré, avec un scénario potentiel de déconstruction/reconstruction et fort probablement une extension.

Il est à noter que la parcelle sur laquelle doivent avoir lieu les travaux d'extension de la STEP est déjà très anthropisée. Elle présente un capital et un intérêt naturels relativement faibles au regard d'un pré-diagnostic faune/flore récemment réalisé qui conclue à l'absence d'espèce remarquable, à l'exception d'un lézard protégé. Les quelques spécimens flore et faune identifiés sont qualifiés de communs et très communs. Le projet devra bien entendu tenir compte de la préservation de cet écosystème. Il serait nécessaire que la rédaction de cet article laisse toutefois quelques marges de manœuvre afin de permettre la réalisation de ce projet.

Par ailleurs, il serait utile dans cet article de reprendre la destination mentionnée à l'article A.1.1, à savoir : "les équipements d'intérêt collectif et services publics" qui correspond davantage à la destination existante.

Compte tenu des deux observations précédentes, nous vous suggérons la rédaction suivante pour l'article A.1.3 de la Zone Na : "*Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les autres équipements recevant du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site*".

En complément, concernant l'article B.2.1.3 relatifs aux divers éléments (notamment en toiture), même si la liste ne semble pas exhaustive, il peut être utile de citer les panneaux photovoltaïques. Il est possible que la CAMVS en déploie sur la STEP.

GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, les dispositions à ce sujet méritent à notre sens d'être complétées et précisées afin de tenir compte des dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 publié le 6 avril 2022 ainsi que du schéma directeur d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ayant identifié le besoin de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Vous trouverez, ci-dessous, une proposition de dispositions à intégrer dans votre projet de règlement écrit.

Article C.2.1.2 au sein de toutes les zones urbaines et pour la gestion des eaux pluviales au sein de toutes les zones dans lesquelles sont autorisées des constructions

Dispositions propres aux eaux usées

En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation non traitée règlementairement dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

Dispositions relatives aux eaux pluviales

Il est proposé d'intégrer les dispositions suivantes dans le projet de règlement.

Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Toute construction neuve ou réhabilitation doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou de l'unité foncière. Ainsi, l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol doit être priorisée. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot ou unité foncière puisse gérer à la parcelle les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être implantés en respectant une distance minimale par rapport au bâti et aux limites de propriété permettant d'assurer l'absence de détériorations. Les eaux pluviales pourront être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

Lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration et sur justification d'une étude de sol en cas d'impossibilité technique, l'excédent d'eau de ruissellement non infiltrable ou valorisable pourra être :

- soit, de façon priorisée, sur une technique d'évaporation en toiture, sous réserve de sa compatibilité avec les dispositions du PLU concernant le traitement des toitures et notamment de la possibilité de réaliser des toitures-terrasses,

- soit rejeté à un émissaire naturel dans le respect de la règlementation en vigueur (Police de l'eau),

- soit, en dernier recours, et sur autorisation expresse de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, raccordé au réseau public lorsque celui-ci existe, si la capacité du sol ne permet pas l'infiltration et si le réseau est en capacité de recevoir ces compléments d'eaux pluviales. Dans ce cas, le rejet sera limité à 1L/S/Ha pour ces surfaces sur la base d'une occurrence de pluie vingtennale minimum.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé devront obligatoirement étudier et mettre en œuvre des alternatives aux rejets permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (noues, puits filtrants, bassin de rétention, chaussées réservoirs, toiture végétalisée dédiée à l'évaporation...).

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées, infiltrées ou évaporées sur site, sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement traitées par infiltration ou évaporation à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

Un système de dépollution adapté aux volumes à traiter avec prétraitement (phytoremédiation ou débourbeur + dessaleurs, déshuileurs) notamment à l'exutoire des parkings, d'aires de stockage d'engins ou de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines, seront imposés pour tout rejet d'eaux pluviales potentiellement polluées.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 187 199 1961 2

LETTRE RECOMMANDÉE

DESTINATAIRE

Mme Véronique CHAGNAT
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Maire
Hôtel de Ville
Adresse

11 rue du Château
77310 Boissise-le-Roi
Code postal — Commune

DAT/2023/04/27/42 LC

EXPÉDITEUR

CAMVS
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

N°: 297 rue Rousseau Vaudran - CS 30187
Libellé de la voie

77198 DAMMARIE-LES-LYS
Code postal — Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

Signature facteur*

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

SGR2 V28 - PTC6D-2017/04/27T04 - 11/20

EXPÉDITEUR

Appuyez fortement

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

PREUVE DE DÉPOT À CONSERVER PAR LE CLIENT

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone