

Département de l'Essonne (91)

Commune de Boissy-le-Cutté

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



1

## RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil Municipal en date du :



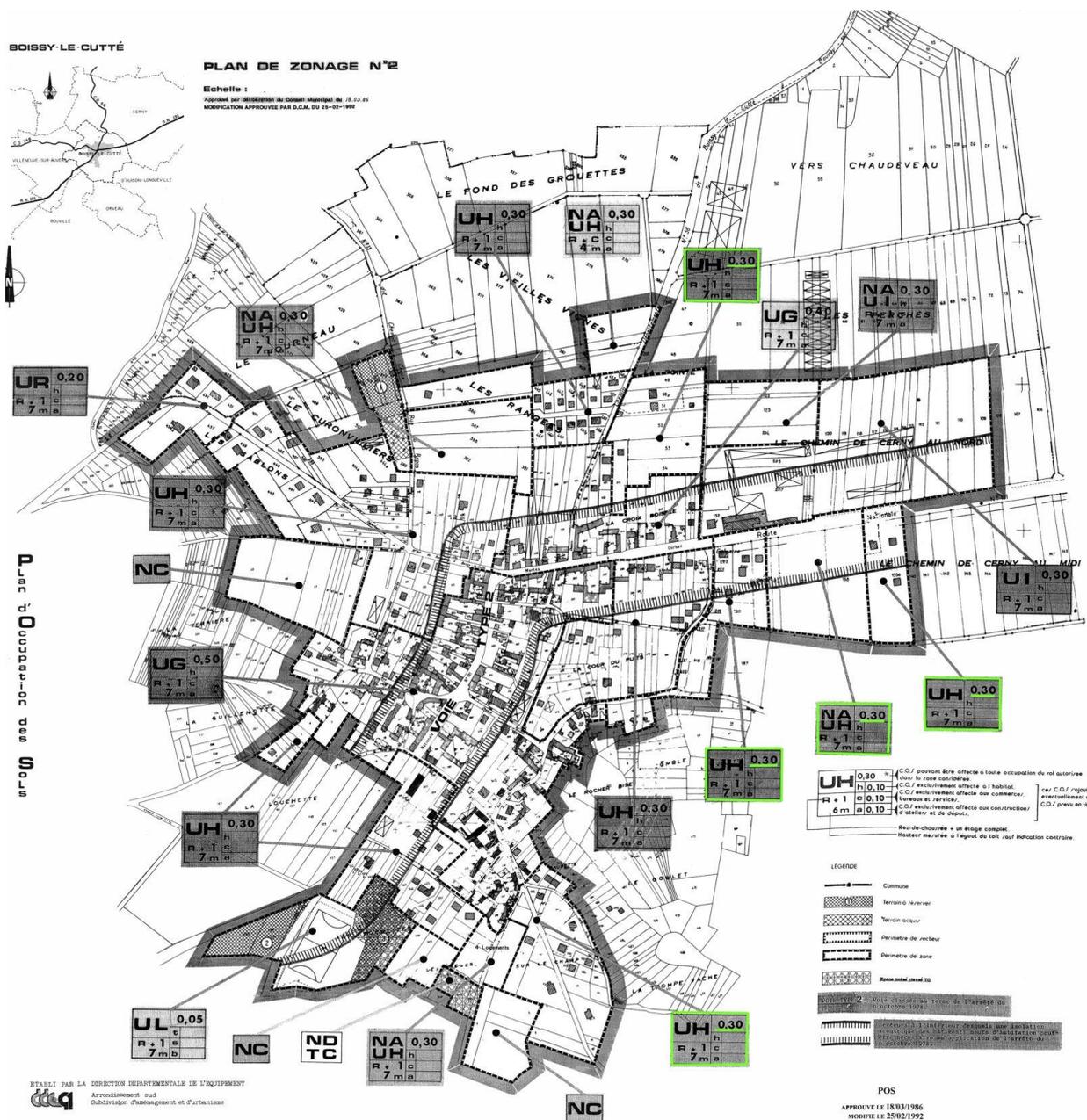
## TABLE DES MATIERES

<b>AVANT PROPOS</b> .....	<b>9</b>
<b>1..... INTRODUCTION</b> .....	<b>10</b>
1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	10
1.2. LE CONTENU DU PLU .....	12
1.3 LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION .....	12
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>13</b>
<b>1..... LES DONNEES PHYSIQUES</b> .....	<b>14</b>
1.1 LA TOPOGRAPHIE ET LA GEOMORPHOLOGIE.....	14
1.2 LE CONTEXTE GEOLOGIQUE .....	16
1.3 L'HYDROLOGIE- HYDROGEOLOGIE .....	19
1.4 LES RISQUES NATURELS .....	24
LES RISQUES INDUSTRIELS .....	26
1.5 LE CLIMAT.....	27
1.6 LA QUALITE DE L'AIR .....	28
1.7 LES POTENTIELS ENERGETIQUES.....	32
<b>2..... LES DEPLACEMENTS</b> .....	<b>36</b>
2.1 L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LE RESEAU NATIONAL .....	36
2.2 LE RESEAU ROUTIER.....	37
2.3 LE STATIONNEMENT.....	42
2.4 LES LIAISONS DOUCES.....	43
2.5 LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN .....	44
AUTRES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :.....	45
2.6 LES CIRCULATIONS PEDESTRES, EQUESTRES ET CYCLABLES .....	46
<b>3..... L'ORGANISATION TERRITORIALE</b> .....	<b>50</b>
3.1 LA STRUCTURE DU TERRITOIRE .....	50
3.2 OCCUPATION DU SOL.....	58
3.3 LA COMPOSITION DES DIFFERENTES ENTITES .....	60
<b>4..... LA STRUCTURE ET LA PERCEPTION DU PAYSAGE</b> .....	<b>63</b>
4.1 APPROCHE PAYSAGERE D'ENSEMBLE.....	63
4.2 AMBIANCES ET TYPES DE PAYSAGES SUR LA COMMUNE .....	66
PERCEPTIONS ET LIMITES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	72
ENTREES DE VILLE ET PERCEPTION DE LA COMMUNE DEPUIS LES AXES ROUTIERS PRINCIPAUX ... 74	
LISIERES, INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS ET ELEMENTS MARQUANTS DU PAYSAGE.....	78
PAYSAGES PITTORESQUES ET POINTS DE VUE REMARQUABLES : LE SITE DE ROCHER BIZET .81	
<b>5..... LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE</b> .....	<b>84</b>

5.1 LES ENTITES NATURELLES .....	84
5.2 FAUNE ET FLORE .....	88
5.3 CONTINUITES ECOLOGIQUES : TRAME VERTE ET BLEUE .....	90
5.4 LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS.....	92
<b>6..... LA COMPOSITION URBAINE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL .....</b>	<b>96</b>
6.1 LES DIFFERENTES ZONES D'URBANISATION.....	96
6.3 LES FORMES URBAINES : ESSAI DE TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS.....	101
<b>7..... LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL .....</b>	<b>106</b>
7.2 LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE REMARQUABLE REPERTORIES .....	110
LES ESPACES PUBLICS ET LE PATRIMOINE VEGETAL URBAIN.....	110
<b>8..... SYNTHESE .....</b>	<b>115</b>
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>119</b>
<b>1..... SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>120</b>
1.1 SITE ET SITUATION .....	120
1.2 BOISSY-LE-CUTTE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL .....	123
<b>2..... LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>127</b>
2.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	127
2.2 LA STRUCTURE PAR AGE.....	129
2.3 LA FIXITE DE LA POPULATION .....	131
2.4 PROFIL DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES (CSP).....	134
2.5 LES MENAGES .....	135
<b>3..... LE PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>139</b>
3.1 LE PARC DE LOGEMENTS .....	139
3.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES .....	142
<b>4..... LES MECANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS .....</b>	<b>146</b>
4.1 LE CALCUL DU POINT MORT SUR LA PERIODE 1999-2008.....	146
4.2 HYPOTHESES ET BESOINS RESIDENTIELS .....	151
<b>5..... LA POPULATION ACTIVE .....</b>	<b>155</b>
5.1 LE TAUX D'ACTIVITE.....	155
5.2 LE STATUT DES ACTIFS .....	156
5.3 LE PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DES ACTIFS.....	157
<b>6..... LES BESOINS ECONOMIQUES.....</b>	<b>161</b>
6.1 TAUX D'EMPLOI ET MIGRATIONS ALTERNANTES .....	161
6.2 L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE.....	164
6.3 LES ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET NOMBRE DE SALARIES .....	165
LES ETABLISSEMENTS RECENSES A BOISSY-LE-CUTTE .....	169
6.3 LE PACTE SUD ESSONNE.....	170

<b>7..... LES BESOINS DE L'ACTIVITE AGRICOLE.....</b>	<b>171</b>
<b>8..... LES EQUIPEMENTS PUBLICS .....</b>	<b>175</b>
8.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE.....	176
8.2 LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET ASSOCIATIFS .....	178
8.3 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS.....	180
8.4 LES EQUIPEMENTS CULTUELS .....	180
8.5 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES.....	180
8.6 LES RESEAUX.....	182
LA GESTION DES DECHETS.....	185
<b>EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>189</b>
<b>PREAMBULE - LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>190</b>
LES INTENTIONS DE DEPART .....	190
DES DEMARCHES DE PLANIFICATION STRATEGIQUE DEJA ENGAGEES .....	190
<b>1..... ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET EVOLUTION.....</b>	<b>192</b>
CONSOMMATION FONCIERE ET EXTENSION MAXIMALE FIXEE PAR LA CHARTE DU PNR.....	194
<b>2..... L'ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER ET DE LA RECEPTIVITE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>195</b>
<b>3..... LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD.....</b>	<b>198</b>
ORIENTATION 1 : LE MAINTIEN DU CADRE DE VIE .....	199
ORIENTATION 2 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MODERE .....	201
ORIENTATION 3 : L'ARTICULATION DES DEPLACEMENTS AVEC LES LIEUX DE VIE ET D'EMPLOI ...	203
<b>4..... JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>205</b>
<b>5..... ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>207</b>
SUR LA TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE .....	207
SUR LA RESSOURCE EN EAU .....	208
SUR LE MILIEU NATUREL (ESPACES NATURELS – FAUNE ET FLORE).....	210
SUR LE CADRE DE VIE (PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER) .....	212
SUR LA POLLUTION DES SOLS ET LES RISQUES SANITAIRES(AIR, BRUIT, ...).....	214
<b>6..... JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ET PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ENTRE LE POS ET LE PLU.....</b>	<b>216</b>
6.1 LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT .....	216
6.2 LES ZONES URBAINES « U » .....	219
PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES REGLES DU POS ET LES REGLES DU PLU .....	220
LA ZONE UB .....	222
PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES REGLES DU POS ET LES REGLES DU PLU .....	223

<b>PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES REGLES DU POS ET LES REGLES DU PLU .....</b>	<b>225</b>
<b>PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES REGLES DU POS ET LES REGLES DU PLU .....</b>	<b>227</b>
<b>6.3 LA ZONE A URBANISER (AU) .....</b>	<b>228</b>
<b>PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES REGLES DU POS ET LES REGLES DU PLU .....</b>	<b>229</b>
<b>6.4 LES ZONES NATURELLES (N) .....</b>	<b>230</b>
<b>LE SECTEUR NT .....</b>	<b>231</b>
<b>LE SECTEUR NS .....</b>	<b>231</b>
<b>PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES REGLES DU POS ET LES REGLES DU PLU .....</b>	<b>232</b>
<b>6.5 LES ZONES AGRICOLES (A) .....</b>	<b>233</b>
<b>LA ZONE A.....</b>	<b>233</b>
<b>LA ZONE AC .....</b>	<b>234</b>
<b>PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LES REGLES DU POS ET LES REGLES DU PLU .....</b>	<b>235</b>
<b>6.6 LES EVOLUTIONS DU ZONAGE.....</b>	<b>236</b>



... 236

ÉVOLUTION DES SURFACES DE ZONES.....239

7..... COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX.....240

7.1 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE JUINE ET RENARDE .....241

7.2 LA CHARTE DU PNR DU GATINAIS FRANÇAIS .....244

7.3 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE .....247

7.4 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE .....250

7.5 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE- NORMANDIE.....252

L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME .....256

7.5 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....257

**8..... LES INDICATEURS DE SUIVI ET D’EVALUATION DU PLU .....258**

# AVANT PROPOS

# 1. INTRODUCTION

## 1.1 Le contexte législatif et réglementaire

Le **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- du **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- du **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L.110 du code de l'urbanisme rappelle que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et

leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Boissy-le-Cutté.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Boissy-le-Cutté et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.**

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## 1.2. Le contenu du PLU

Le PLU comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques qui découpent le territoire en zones U, AU, A et N ; avec indication des emplacements réservés pour les équipements ou aménagements de l'espace public et les espaces boisés à protéger,
- Les annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, etc....

## 1.3 Les objectifs du rapport de présentation

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.A.D.D.

Comme défini à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1 (décret n° 2002-823 du 03 mai 2002, art 3-II), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

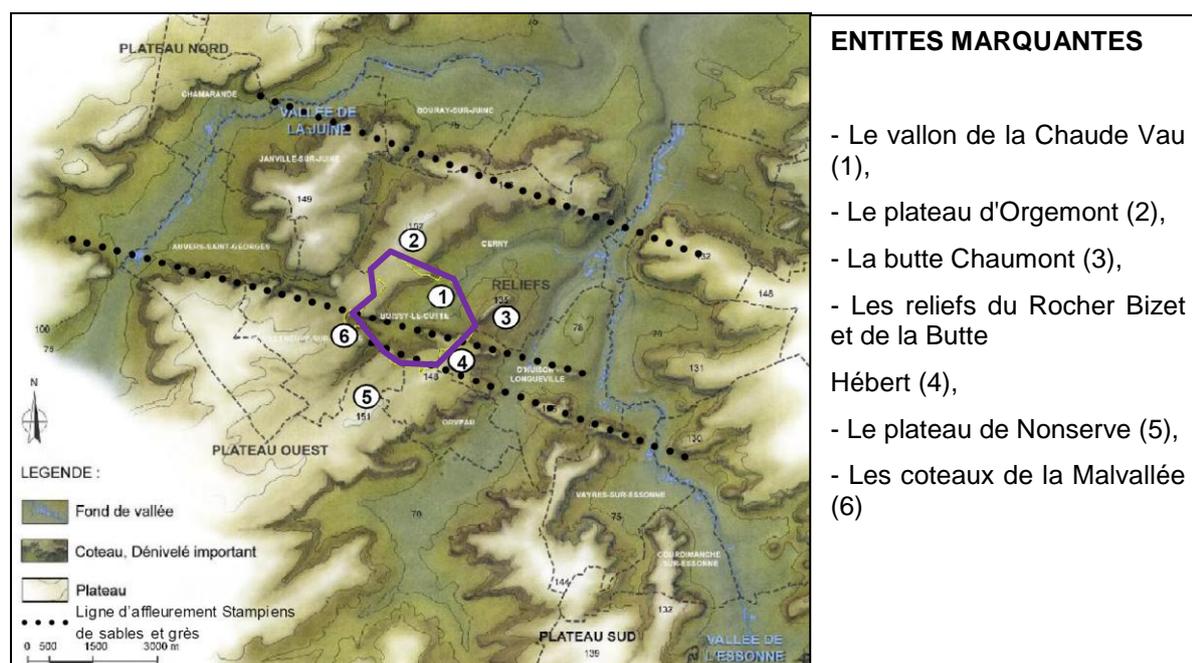
1. L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
2. Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
3. L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4. L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 1. LES DONNÉES PHYSIQUES

## 1.1 La topographie et la géomorphologie

A une échelle large, Boissy-Le-Cutté tire sa richesse naturelle et paysagère de sa position « charnière » entre un ensemble de plateaux, de vallons et de buttes situés entre la vallée de l'Essonne et la vallée de la Juine. Par ailleurs deux lignes d'affleurement Stampien de sables et de grès traversent la commune et induisent des paysages pittoresques de grande valeur.



**Géomorphologie de Boissy-le-Cutté dans son contexte territorial**

Source : PNR

La commune correspond à une terminaison d'une vallée sèche dirigée vers le Nord-est et débouchant sur la rivière de l'Essonne. Le centre village est enclavé par des coteaux boisés culminant à environ 125 mètres. Ces coteaux se prolongent à l'Ouest vers le plateau de Beauce. On distingue ainsi sur le territoire de Boissy-le-Cutté trois grandes entités topographiques :

- **Le plateau de Beauce-Gâtinais** : il occupe environ un tiers de la commune, sur ses limites nord-ouest (plateau d'Orgemont) et sud (Plateau de Nonserve). Le plateau se situe à une altitude comprise entre 130 et 148 m d'altitude. Deux points hauts apparaissent : au nord, on atteint 146 m et à l'extrême sud-est 148 m;
- **Les coteaux** : ils forment la transition entre le vallon sec et le plateau et occupent une place importante à Boissy-le-Cutté car ils enserrant le bourg de leurs lignes boisées. Les versants de la vallée ont un relief relativement marqué, ce qui a limité leur occupation par l'homme et a permis la persistance de boisements qui les caractérisent. Le dénivelé entre plateau et vallée est d'environ 50 m pour une pente variable ; plutôt douce vers le nord de la commune, elle peut atteindre 30 à 40% en allant vers la carrière de Brétines, ou au sud-est, vers Trompe Vache et le Rocher

Bizet. Les coteaux qui culminent à 131 m au niveau de Trompe Vache dessinent un relief fortement mouvementé et découpé par un ensemble de talwegs et de petites vallées sèches qui convergent vers le centre urbain.

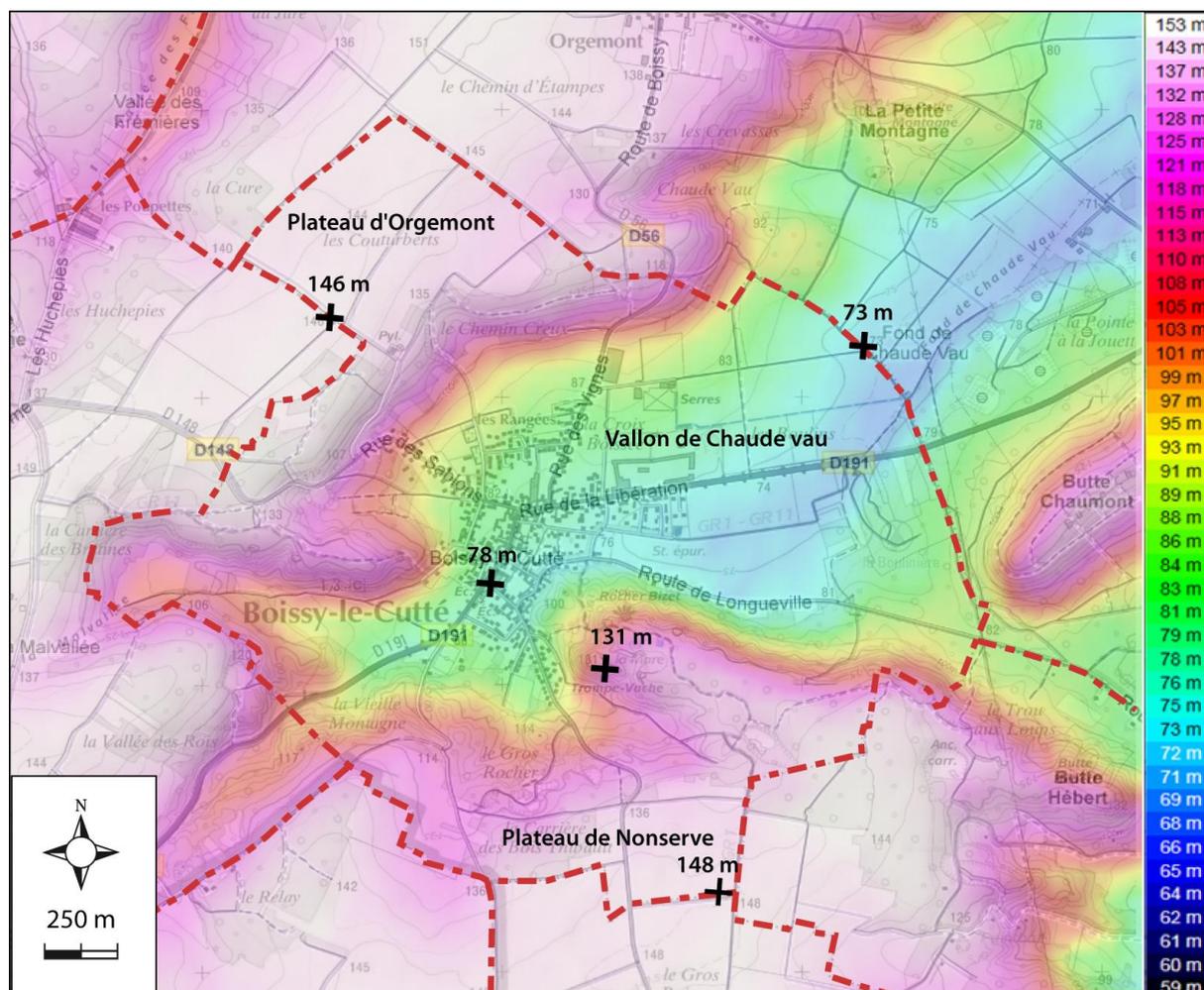
- **Le vallon de Chaudé Vau**, orienté Sud-ouest – Nord-est, marque toute la partie centrale de la commune et accueille le bourg avec une altitude qui va de 73 à 85 m environ. Il s'élargit au nord avec la plaine Les rangées. Ces espaces se caractérisent par leurs limites marquées. Le point bas se situe en limite Est de la commune, au Fond de Chaudé Vau.

A chaque grande entité de relief peuvent être associés des types d'occupation du sol :

- La vallée est marquée par l'urbanisation et les cultures;
- Les coteaux abrupts par les boisements;
- Le plateau par les cultures.

### Topographie de Boissy-le-Cutté

Source : cartes-topographiques.fr, IGN et VERDI

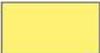
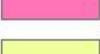
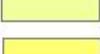


## 1.2 Le contexte géologique

*Extrait de la carte géologique d'Etampes au 1/50 000e*

Source : BRGM



	Colluvions de versant et de fond de vallon
	Grès de Fontainebleau en place ou remaniés (grésification quaternaire de sables stampiens dunaires)
	Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
	Calcaire d'Etampes (Essonne), meulière, marnes, Calcaires du Gâtinais
	Formation détritique des plateaux : Sables de Lozère, Sables de Sologne (Méréville)
	Limon loessique

Boissy-le-Cutté se situe sur la partie sud de la **carte géologique au 1/50 000<sup>e</sup> d'Etampes**. Sur cette feuille apparaît le **plateau de Beauce – Gâtinais, entaillé ici par le vallon de Chaudes Vau**.

A l'échelle de la commune de Boissy-le-Cutté, affleurent principalement des **colluvions à dominante calcaire dans la vallée, puis des grès et sables de Fontainebleau, avant**

## **d'atteindre des calcaires et meulières puis des formations sédimentaires de limons loessiques sur le plateau.**

Plus précisément, les couches en présence se définissent par, des plus profondes aux plus superficielles :

### *Couches du quaternaire et formations superficielles*

**C : Colluvions de versants et de fond de vallon.** Il s'agit à Boissy-le-Cutté de formations à dominante calcaire qui occupent le bas des versants et le fond des vallées sèches. Ce sont des cailloux et petits blocs anguleux de calcaire et accessoirement de meulière emballés dans un limon remanié. Dans cette formation, en position de terrasse, se différencient localement des cailloutis et graviers calcaires anguleux, centimétriques, plus ou moins lités, avec du sable interstitiel, mais dépourvus d'argile, provenant du démantèlement du Calcaire d'Étampes qui couronne les Sables de Fontainebleau. On y rencontre également des blocs ou cailloux de grès et de meulière de Montmorency, des graviers quartzeux de Lozère, des concrétions ferrugineuses et des passées limoneuses et sableuses. Ces cailloutis, largement exploités, sont épais de quelques mètres et reposent sur le Sable de Fontainebleau en place. A la partie supérieure, les fronts d'exploitation montrent de belles figures de cryoturbation et, en particulier, des poches en entonnoir, parfois profondes de 1 à 2 m, emplies d'un limon sableux ferrugineux.

**LP : Limon loessique,** poudre sablo-argilo-calcaire qui recouvre d'un manteau continu le plateau de Beauce au Sud et à l'Ouest. L'épaisseur du limon est variable. Il a été cartographié lorsque les cailloux du substratum ne sont plus remaniés par les labours, il est plus argileux sur le plateau de Brie et plus sableux au pied des versants des buttes stampiennes où il passe progressivement à une colluvion sableuse au contact du Sable de Fontainebleau. Sur la surface du Calcaire d'Étampes, il est souvent argileux par incorporation du sable argileux de Lozère, à grains de quartz millimétriques.

### *Couches du tertiaire*

#### **g2c-3a : Calcaire de Beauce. Calcaire d'Étampes<sup>1</sup>.**

Cet entablement calcaire constitue le substratum du plateau de Beauce, recouvert de limon, qui s'abaisse du Nord au Sud de 150 m à 135 m environ. Il repose sur les Sables de Fontainebleau, soit directement (chenaux), soit par l'intermédiaire de grès massifs disposés en bandes orientées sensiblement ENE-WSW.

#### **g2a-b : Stampien moyen : Sables et grès de Fontainebleau**

De façon générale, les Sables de Fontainebleau sont blancs et fins (médiane 0,10 à 0,15), bien classés, très riches en silice (95 à 99 %). A la partie supérieure, sous le Calcaire d'Étampes, ils montrent des niveaux humifères correspondant à d'anciens paléosols.

On observe des grésifications à la base du Calcaire d'Étampes, associés à des niveaux humifères : ce sont des grès-quartzites à l'aspect de silex, à cassure luisante et conchoïdale, généralement en miches de quelques dm<sup>3</sup>. A la partie supérieure, des bancs de grès, épais de plusieurs mètres, se sont développés en alignement à peu près parallèles, de direction WNW - ESE, ce qui conditionne la géomorphologie de la région : les vallées sont étroites

---

<sup>1</sup> Les Calcaires de Beauce sensu stricto, d'âge aquitainien ne peuvent être cartographiquement distingués de ceux d'Étampes, en l'absence d'une formation intermédiaire comme la Molasse du Gâtinais représentée dans la vallée du Loing.

lorsqu'elles franchissent les bandes gréseuses, et au contraire très évasées au passage des interbandes (Cirque d'Étréchy, par exemple).

L'épaisseur totale des sables et grès est de 55 à 60 m dans la région d'Étampes.

A Boissy-le-Cutté, la plate-forme de Grès stampien est parfois entièrement dégagée des terrains sus-jacents et forme alors des plateaux rocheux presque nus, avec une végétation réduite limitée aux vasques ou la pluie forme des flaques temporaires.

### **Exploitation de carrières de grès**

Si aujourd'hui, les coteaux sont exclusivement des lieux de promenade, ils ont été pendant longtemps des lieux d'extraction du grès, utilisé pour former des pavés. A Boissy-le-Cutté, l'exploitation du grès a été le support d'une importante activité.

L'activité d'extraction du grès a eu son apogée au XXe siècle. Elle commença réellement dans les années 1890, parallèlement à une émigration italienne. Plus tard, dans les années 1960, une deuxième vague d'immigration, cette fois portugaise, marqua l'histoire du village.

Sur la commune et en périphérie, cinq sites de carrières ont permis de faire vivre le village :

- Carrière des Bois Thibault (direction Orveau),
- Carrière des Closeaux (GR1)
- Carrière du Trou au Loup (direction Longueville)
- Carrière des Brétines (GR11)
- Carrière du Taillis au Renard (RN191)

Aujourd'hui, il n'existe plus de carrière en activité : une a été reconvertie en Ball-trap (vallée des rois), l'autre en jardin privé (carrière des Bois Thibault), les autres sont laissées à l'abandon.

### ***Le grès, hier et aujourd'hui***

*Source : Internet et PNR*



Le patrimoine géologique de Boissy-le-Cutté est d'une grande richesse grâce à la présence de 4 géosites :

- La Platière des Brétines et la Butte du Rocher Bizet – Platière de Trompe-vache comportent des platières gréseuses avec des vasques. La butte du Rocher Bizet – Platière de Trompe-vache renferme une des plus grandes mares de platières du département.
- La Platière des Brétines, la carrière de grès à l'est du plateau Trompe-vache et la carrière du Bois Thibault sont d'anciennes carrières de grès à pavés. La carrière du Bois Thibault renferme encore de nombreux vestiges de son exploitation.
- Le géosite de la carrière de grès à l'est du plateau de Trompe-vache est le plus remarquable par la présence d'un affleurement de calcaire lacustre d'Étampes qui présente une karstification causée par des dynamiques périglaciaires.

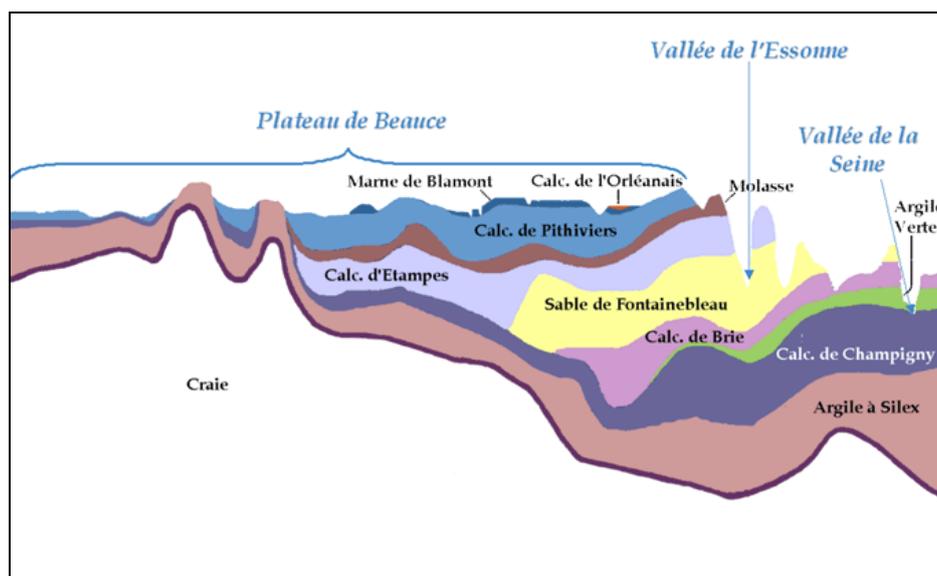
## 1.3 L'hydrologie- hydrogéologie

### Hydrogéologie

Boissy-le-Cutté est située entre les vallées de la Juine et de l'Essonne. Le vallon de Chaude Vau appartient au Bassin versant de l'Essonne.

#### **Coupe géologique de la vallée de l'Essonne**

Source : PNR – Atlas environnemental, volet communal



D'après la feuille géologique au 1/50 000<sup>e</sup> d'Étampes, il existe deux nappes aquifères principales séparées par l'écran imperméable constitué par les Marnes vertes sannoisiennes:

- **une première nappe groupant les réservoirs du Stampien et du Sannoisien**; c'est une nappe libre. L'eau souterraine circule dans toute la masse constituée par le Calcaire d'Étampes, les Sables de Fontainebleau, la Molasse d'Étréchy et la formation de Brie. Les niveaux argileux qui existent parfois vers la base du Calcaire d'Étampes et des Sables de Fontainebleau ne retiennent que des niveaux d'eau suspendus sporadiques, d'importance négligeable. La vallée de l'Essonne détermine un drainage très marqué de cette nappe, avec un écoulement général vers le confluent de l'Essonne et de la Juine. La minéralisation de ses eaux est très homogène et relativement faible par rapport aux autres nappes (dh = 21 à 25°).
- **un second système de nappes, généralement captives, groupant les réservoirs inférieurs.**

On peut, en première approximation, considérer qu'il n'existe qu'une seule nappe d'eau qui est contenue dans un immense réservoir éocène constitué par les calcaires de Champigny et de Saint Ouen, les Sables de Beauchamp, les marno-calcaires du Lutétien et les niveaux sableux du Sparnacien. Les eaux provenant de la zone à faciès perméable du Calcaire de Champigny sont en général de bonne qualité et de minéralisation acceptable (dh = 22 à 26°).

Il existe **un forage de production d'eau potable** à Boissy-le-Cutté qui fait l'objet d'un périmètre réglementaire de protection. Construit en 2005 au sud du bourg, il est propriété de la commune et alimente le réseau de Boissy-le-Cutté en eau potable, avec des eaux de la nappe des calcaires de Champigny. L'eau subit un traitement de désinfection avant distribution.

## Réseau hydrographique

Il n'existe pas de cours d'eau permanent sur la commune. On recense cependant un cours d'eau temporaire relié à un aqueduc, qui permet d'alimenter les serres présentes au nord de la commune et se termine par un plan d'eau en limite est de la commune.

L'eau présente sur la commune l'est essentiellement sous la forme de petits plans d'eau.

La présence de couches de grès imperméables à l'affleurement permet la **création de mares** et points d'eau au niveau des coteaux.



La mare, un point d'eau au creux de la roche, au dessus du village



La mare, un abreuvoir pour la faune sauvage

*Photographies : source PNR du Gâtinais français*

Ainsi, près du Rocher Bizet, en bordure du GR1, une cuvette naturelle forme une mare déconnectée du fond de vallée, qui constitue un lieu d'abreuvoir pour la faune. Le cadastre recense deux autres plans d'eau à proximité.



**Bassin près du cimetière**



**Réservoir et pylône, chemin du château d'eau**

Des **plans d'eau** sont aussi présents :

- au nord de la RD 191, en sortant de la commune pour aller vers Cerny (parcelle 109),
- au nord de l'extension du cimetière (bassin de rétention)

L'eau est aussi présente sous la forme de deux réservoirs situés sur les coteaux.

La création de mares constitue une des actions envisagées pour lutter contre les problèmes de ruissellement, source d'inondation et de mouvements de terrain.

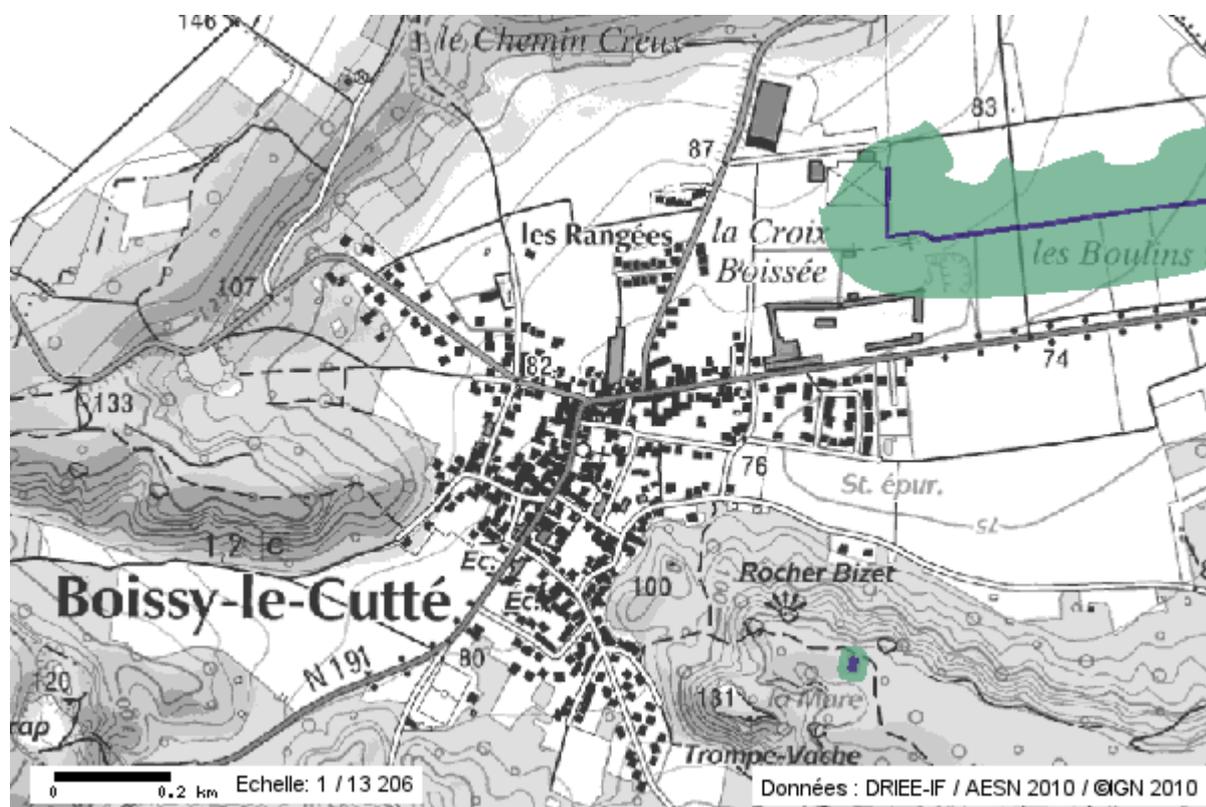
Par ailleurs, la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) identifie des enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides en région Ile de France.

A l'échelle de la commune de Boissy-le-Cutté sont identifiées des zones de classe 3, correspondant à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Dans les zones déjà urbanisées, cela concerne principalement une partie nord-est du site STRF (cf carte ci-après). A ce jour, il n'existe pas d'étude de terrain confirmant ou infirmant le caractère humide de ces zones.

**Extrait de la carte d'Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France**

Source : DRIEE Ile-de-France



**Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés**

La commune de Boissy-le-Cutté est située dans le périmètre du SAGE nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013. Le SAGE est dans sa phase finale d'élaboration et ses orientations stratégiques ont été définies.

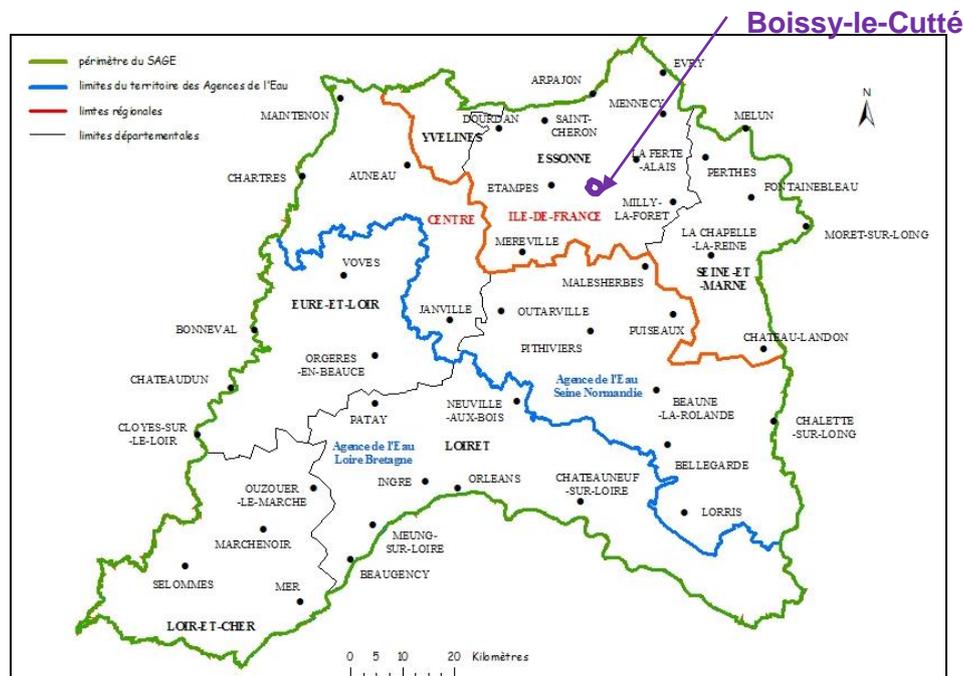
Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « nappe de Beauce », constitue une unité hydrographique qui s'étend sur environ 9000 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire. Il se trouve réparti sur deux grands bassins, Loire Bretagne et Seine Normandie, et deux régions, Centre et Ile-de-France. Le réservoir aquifère est composé principalement de calcaires empilés dans une cuvette dont le fond est constitué d'argile imperméable.

La nappe de la Beauce est l'un des complexes aquifères les plus puissants de France : il a une capacité de stockage évaluée à 20 milliards de mètres cubes. Son réservoir est bien connu géologiquement : il s'agit d'une succession de couches perméables et semiperméables dont les faciès dominants sont les calcaires, les marnes et les sables. Ces différentes formations délimitent autant de nappes qui sont en relation les unes avec les autres. L'aquifère de Beauce est alimenté par les pluies d'automne, d'hiver et de printemps et se vidange par des sources ou par affleurement, dans des cours d'eau situés à l'intérieur ou en périphérie du domaine du SAGE. La hauteur d'eau dans ces rivières, et donc leur débit, dépend directement du niveau de la nappe de Beauce sauf pour certains affluents du Loing, également alimentés par ruissellement superficiel.

Ce lien nappe/rivière explique qu'en période de déficit pluviométrique et de prélèvements intenses pour les activités humaines, la baisse du niveau de la nappe conduit à une diminution encore plus importante du débit de certains cours d'eau.

### Carte du territoire du SAGE de la nappe de Beauce

Source : <http://www.gesteau.eaufrance.fr>



Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux et des attentes exprimées par tous les acteurs :

- **Gérer quantitativement la ressource**

La Nappe de Beauce est un immense réservoir d'eau souterraine qui garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau. Intensément exploitée, cette nappe a connu une baisse très importante de son niveau dans les années 90, suite à des périodes de sécheresse. Des conflits d'usage sont apparus, et de ce fait une réflexion a été engagée pour mettre en place une gestion équilibrée de la ressource.

- **Assurer durablement la qualité de la ressource**

Hormis dans sa partie sud, couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la

nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps.

- **Préserver les milieux naturels**

D'importants travaux hydrauliques ont été réalisés au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, conduisant à de profondes modifications de la morphologie des cours d'eau comme par exemple la rectification des cours d'eau, l'approfondissement des lits mineurs et leur déconnexion avec les zones humides associées. Cependant, le territoire du SAGE Nappe de Beauce comporte encore des zones à fort potentiel écologique et des écosystèmes riches et diversifiés.

- **Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement**

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural. Diminuer la vulnérabilité au risque et gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.

### **1.1.1. La qualité des eaux souterraines et superficielles de la nappe de Beauce**

**La qualité de l'eau de la nappe de Beauce** est aujourd'hui dégradée par la présence de plusieurs polluants d'origine humaine. La nappe peut en effet être polluée là où elle n'est pas naturellement protégée par des couches géologiques imperméables et dans les secteurs où il existe des forages mettant en relation plusieurs de ses niveaux. Par ailleurs, les polluants présents dans les eaux souterraines peuvent se propager dans les eaux de surface et réciproquement, compte tenu des interrelations existant entre cette nappe et les cours d'eau.

Les nitrates sont mesurés dans les cours d'eau à des teneurs le plus souvent supérieures à 25 mg/l et proches de 50 mg/l. La partie supérieure de la nappe de Beauce, sauf sous la forêt d'Orléans qui est naturellement protégée, présente également des teneurs voisines ou supérieures à la norme de potabilité de 50 mg/l. La tendance générale est à la dégradation aussi bien dans les eaux superficielles que souterraines. Cette situation est principalement liée aux pratiques de l'agriculture intensive et dans une moindre mesure à un assainissement des eaux domestiques défaillant.

Les produits phytosanitaires sont également décelés dans les couches supérieures de la nappe de Beauce, souvent là où les concentrations en nitrates sont élevées. Dans les eaux de surface, la situation est contrastée suivant les secteurs et les années. La qualité de l'eau analysée varie de très bonne à très mauvaise.

Enfin, des éléments d'origine naturelle sont présents dans différents secteurs de la nappe de Beauce : le sélénium<sup>2</sup> apparaît principalement dans les calcaires d'Etampes, de Brie et de Champigny, tandis que l'arsenic est fréquemment décelé dans les calcaires de Pithiviers et d'Etampes. Les concentrations mesurées dépassent parfois les normes de potabilité.

---

<sup>2</sup> C'est un oligoélément, mais à très faible dose. Il est toxique (voire très toxique sous certaines formes) à des concentrations à peine plus élevées que celles qui en font un oligoélément indispensable.

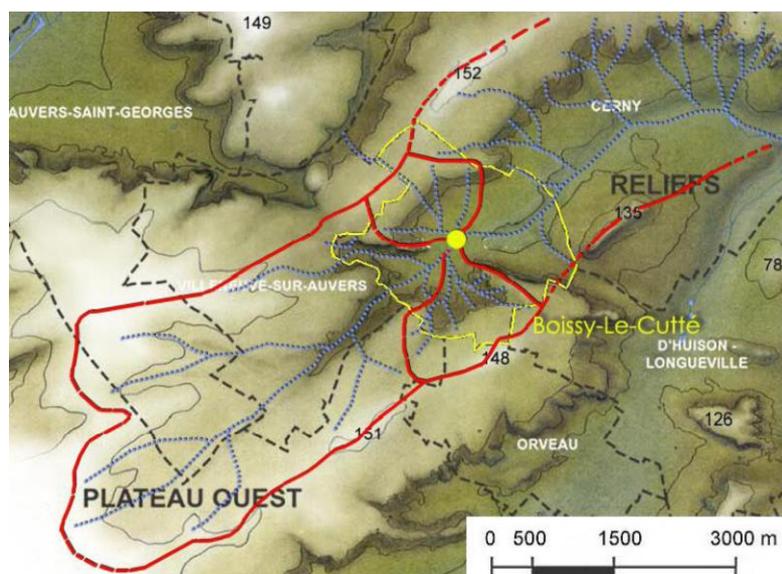
## 1.4 Les risques naturels

### Inondations et mouvements de terrain

Du fait de sa situation, dans une cuvette, le village se trouve à la convergence d'un ensemble de talwegs, entouré de coteaux abrupts. Lors des fortes pluies, de nombreuses propriétés sont inondées. Un aléa important est présent sur la commune pour les **risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain**.

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été publiés suites aux inondations et coulée de boue ayant eu lieu en décembre 1982, décembre 1999 et au printemps 2000. Des mouvements de terrain ont aussi été recensés en 1999. Le phénomène de mouvement de terrain est dû principalement aux épisodes de coulées boueuses. Celles-ci se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements de terrain avec afflux d'eau.

Les champs de culture, à l'interface entre l'espace urbain et les coteaux boisés, constituent des surfaces d'écoulement présentant peu de capacité d'absorption rapide des eaux de pluie d'orage. Il est donc important, de préserver les systèmes de haies, de talus et de fossés qui constituent autant d'obstacles au ravinement. La problématique du ruissellement étant particulièrement importante sur la commune, un réseau séparatif est aussi en place pour la gestion des eaux pluviales



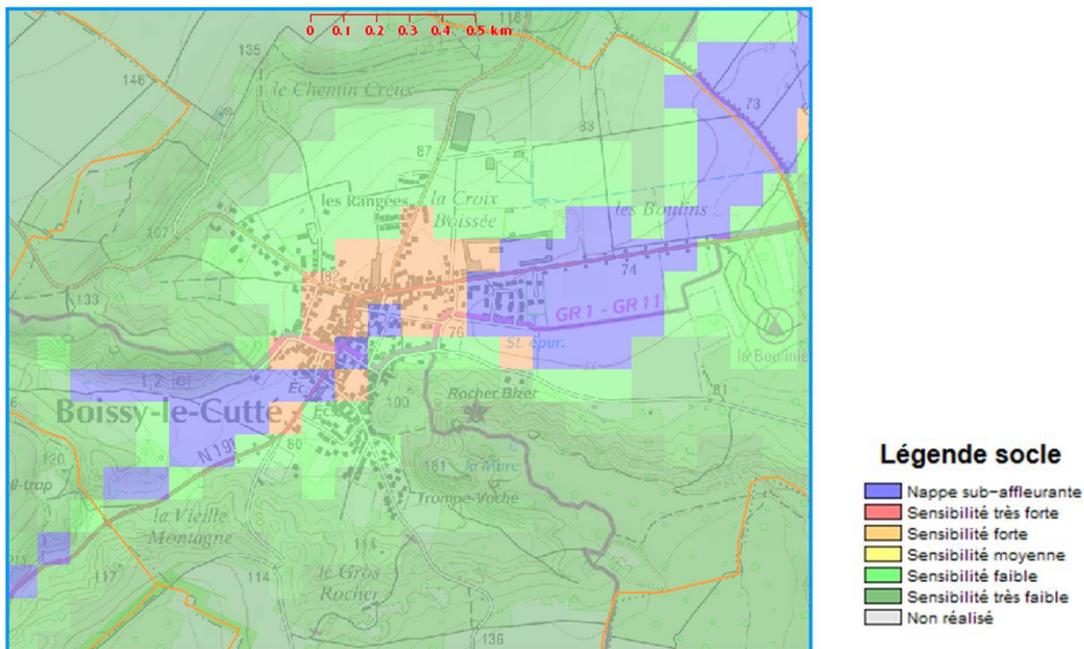
**Délimitation du bassin versant sur la commune de Boissy-le-Cutté** - en pointillé bleu les talwegs - en rouge la limite des bassins versants



**Ravinement en rive de la RD 56**  
(Source : Atlas communal – PNR du Gâtinais Français)

### Carte du risque d'inondation par remontée de nappe

Source : BRGM



Un **programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin versant de l'Essonne** a été mis en place en 2004 dans un objectif de ralentissement dynamique des crues, élaboré conjointement par différents acteurs publics dont le SIARCE. Il définit la réalisation de projets innovants pour la lutte contre les inondations.

Le PAPI s'articule autour de 7 objectifs :

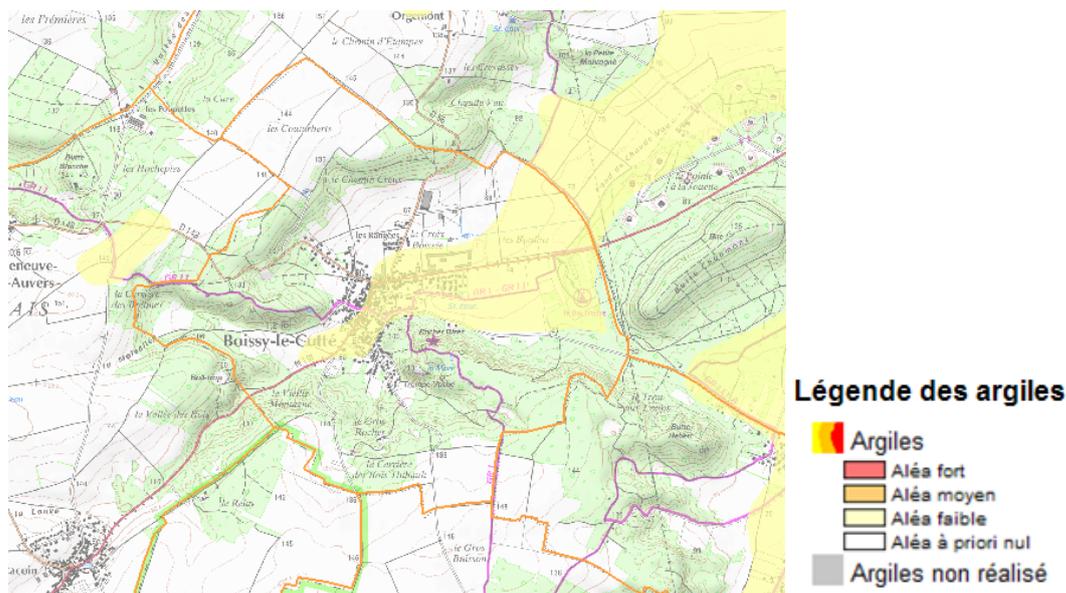
- Informer la population,
- Élaborer un plan de gestion de la rivière et de ses annexes à l'échelle du bassin versant,
- Améliorer le suivi quantitatif de la rivière et de la nappe,
- Mettre en place un système de prévision, de gestion et d'annonce des crues à l'échelle du bassin versant,
- Réduire la vulnérabilité du territoire,
- Elaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), prescrit le 21 juin 2001,
- Réaliser des travaux d'aménagement de champs d'expansion des crues et de lutte contre le ruissellement.

### Retrait-gonflement des argiles

Par ailleurs, la commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses dans le sous-sol. Il apparaît par conséquent, un **risque lié au retrait-gonflement des argiles** pour la commune. L'aléa est à priori nul sur le plateau et les coteaux, et faible dans la vallée.

**Carte des aléas retrait-gonflement des argiles – Commune de Boissy-le-Cutté**

Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)



**Les risques industriels**

Il existe 3 sites localisés par la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (Basias – BRGM).

Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation du site
IDF9100248	Commune de BOISSY-LE-CUTTÉ	Décharge d'ordures ménagères	Route Boissy-Villeneuve sur Auvers de, D148	Activité terminée
IDF9100249	DOUSSET	Chaudronnerie	23 Re de la Libération N191	En activité
IDF9100250	STRF (Société de Travaux et de Routes Franciliennes)	Travaux publics	57 Rue de la Libération, N191	En activité

Aucun site n'est référencé dans la base de données Basol du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables sur les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

## 1.5 Le climat

Le climat de l'Essonne est un **climat océanique « dégradé »**, doux et assez peu ensoleillé. Il est caractérisé par un éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales qui renforcent les écarts de température.

A **Melun**, station de mesure météorologique la plus proche (environ 30 km), la température moyenne est de 3,2°C en janvier et 18,6°C en juillet. Les normales annuelles déterminent une température minimale de 6,4°C et une température maximale de 15,4°C.

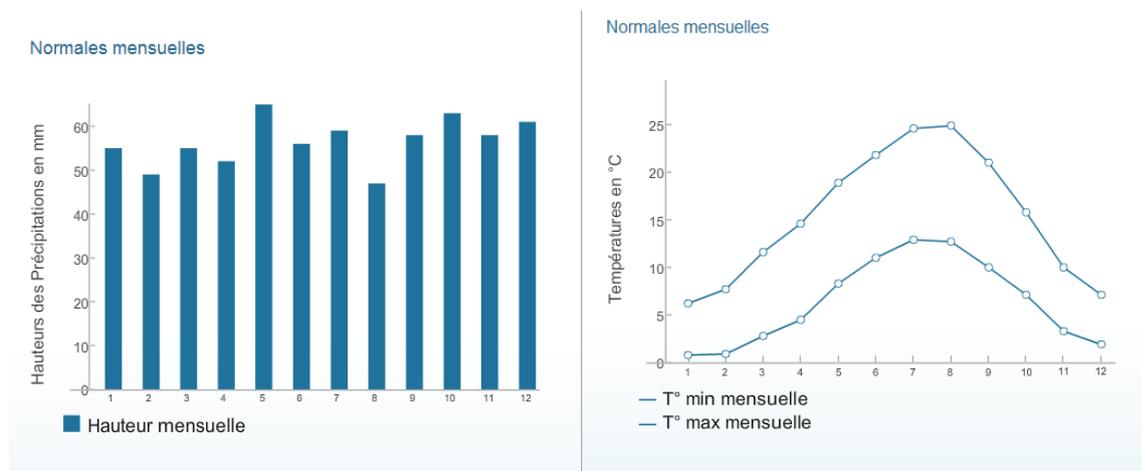
**Les pluies** sont également réparties sur l'année, avec 117 jours de pluie par an (environ 1 jour sur 3). La pluviosité annuelle moyenne est d'environ 677 mm par an, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm).

**L'ensoleillement** atteint ses maxima entre les mois de mai à août. Au total, on compte 1731 heures d'insolation par an dont 152 jours de faible ensoleillement et 58 de fort ensoleillement.

**Les vents dominants** sont essentiellement d'origine sud-ouest, notamment pour les vents forts et moyens, et dans une moindre mesure d'origine nord-est et est pour les vents moyens. La période la plus ventée s'étale d'octobre à mars.

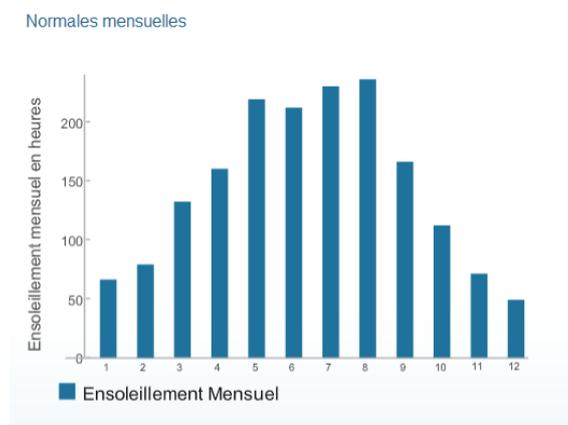
### Normales mensuelles pour la station de Melun : pluviométrie et températures

Source : Météo France



### Normales mensuelles pour la station de Melun : ensoleillement

Source : Météo France



## 1.6 La qualité de l'air

Le Plan Climat-Énergie Territorial de l'Essonne a été mis en place à partir de Juin 2010. Il est organisé autour de 7 thématiques (bâtiment / énergie, déplacements / mobilité, achats / consommation / déchets, activités économiques, agriculture / biodiversité, urbanisme / aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre essonniennes et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique. (Source : *Conseil général de l'Essonne*).

Le département bénéficie également d'un Plan de Protection de l'Atmosphère depuis Mars 2013 qui définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. (Source : *Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie*).

Créée en 1979, AIRPARIF est l'association chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Ile-de-France. Elle possède plusieurs stations de mesures fixes sur l'ensemble de ce territoire. Pour Boissy-le-Cutté, la station de mesure de référence est celle qui se situe à Melun.

### Les indices de qualité de l'air en Essonne : bilan 2010

Les principaux polluants surveillés sont le dioxyde de soufre, les poussières en suspension, le dioxyde d'Azote et l'Ozone. Ils sont regroupés au sein d'un indice global. Ce dernier permet de déterminer la qualité de l'air à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération. Globalement, la qualité de l'air enregistrée sur le territoire est convenable.

Sur le département de l'Essonne en 2010, la qualité de l'air a été globalement bonne, avec 16 jours d'indice 2 (très bon), 148 jours d'indice 3 et 136 jours d'indice 4 (bon), soit plus de 3 jours sur 4. L'indice 8 (mauvais) a été atteint 1 fois, et les indices 9 et 10 n'ont pas été atteints.

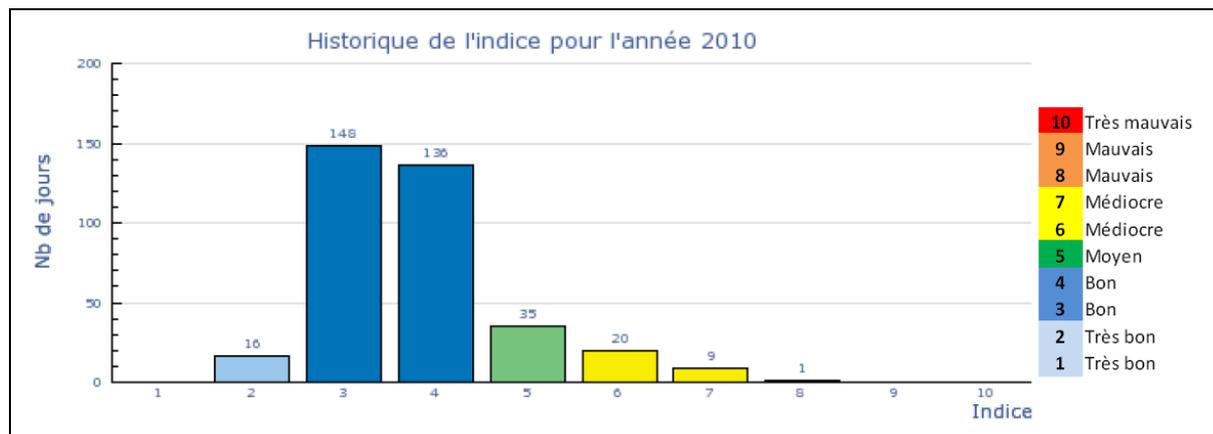
Dans le département de l'Essonne, les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de la grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant liant essentiellement au trafic routier) sont inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, de même pour les particules et le benzène. A l'inverse, les niveaux d'ozone sont supérieurs à ceux de l'agglomération.

Les dépassements des seuils réglementaires annuels (valeurs limite, valeurs cibles, objectifs de qualité) pour les différents polluants sont comparables à ceux des autres départements. Pour les particules et le benzène, les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en situation de proximité au trafic, à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM 2.5, qui est dépassé en trafic et en fond dans toute la région. Les niveaux de SO<sub>2</sub> sont très inférieurs aux seuils réglementaires, comme dans toute l'Île-de-France.

Source : *La qualité de l'air dans le département de l'Essonne – Année 2010, Airparif*

## Répartition annuelle des indices ATMO pour le département de l'Essonne en 2010

Source : Airparif



### Les sources d'émissions

AIRPARIF a le rôle de producteur du cadastre des émissions de polluants atmosphériques pour la Région Ile-de-France : c'est-à-dire la description de la quantité, de la nature et de localisation des polluants atmosphériques émis par les différentes sources de pollution de la région.

Ce recensement concerne les principaux polluants qui sont soumis à réglementation et/ou qui font l'objet d'une surveillance de la part des réseaux de mesure de la qualité de l'air, dont en particulier :

- les oxydes d'azote (NOx, principal traceur des transports),
- le monoxyde de carbone (CO),
- le dioxyde de soufre (SO2, traceur des activités industrielles),
- des hydrocarbures appelés Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM, qui sont notamment des précurseurs d'ozone),
- les particules fines (PM10, de diamètre inférieur à 10 µm et qui pénètrent le plus profondément dans l'appareil respiratoire),
- le dioxyde de carbone (CO2, qui contribue largement à l'effet de serre et qui est un indicateur de la consommation énergétique).

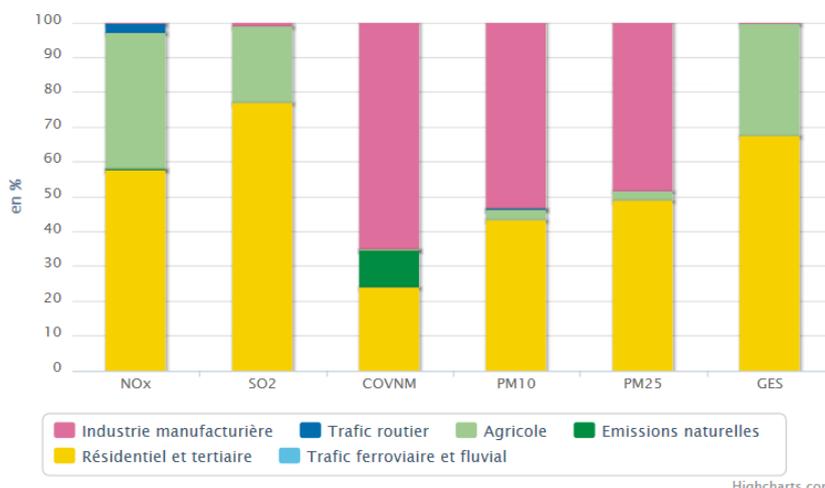
### Bilan des émissions annuelles pour la commune de Boissy-le-Cutté (Estimations faites en 2010 pour l'année 2007)

Source : Airparif

Polluant	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Émissions totales	4 t	1 t	102 t	7 t	6 t	4364 kt

### **Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour le département de l'Essonne, estimations faites en 2010 pour l'année 2007**

Source : Airparif



**A Boissy-le-Cutté**, selon les estimations fournies pour la commune par Airparif, les émissions de polluants sont avant tout le fait des secteurs résidentiel et tertiaire, et de l'agriculture, pour les oxydes d'azote (NOx), dioxyde de soufre (SO2) et gaz à effet de serre (GES). Pour les COVNM et les particules, c'est l'industrie manufacturière qui est la source principale, avec le résidentiel et tertiaire.

Au total, les gaz à effets de serre (GES) sont émis à raison de plus 4364 kt/an. Le poids du secteur résidentiel et tertiaire prévaut, mais celui de l'agriculture et des transports n'est pas négligeable notamment pour l'émission d'oxydes d'azote.

Le trafic routier est relativement peu présent au regard de ces chiffres, alors que sa contribution dépasse 60% pour les NOx à l'échelle de l'Essonne. On peut cependant penser qu'une pollution localisée est présente aux abords immédiats de la RD 191.

## **Les plans et programmes**

### **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE)**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE) a été arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de la région Ile-de-France. Il définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

### ***Le Plan de protection de l'atmosphère d'Ile-de-France (PPA)***

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) 2005-2010 de la région Ile-de-France a été adopté en 2006 pour réduire l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé en région Ile-de-France. Il a été adopté en vue de baisser les concentrations dans l'air ambiant en oxydes d'azotes, en composés organiques volatils (précurseurs d'ozone) et en particules en suspension. Le PPA s'assignait deux objectifs forts : l'amélioration de la qualité moyenne de l'air (c'est-à-dire l'air que l'on respire quotidiennement), ainsi que la diminution du nombre de jours de pointes de pollution. Il a ainsi été décliné en 9 mesures règlementaires :

- mise en place obligatoire de plans de déplacements pour les grands pôles générateurs de trafic.
- abaissement à 80 mg/Nm<sup>3</sup> de la concentration en NO<sub>x</sub> des émissions des incinérateurs d'ordures ménagères situées dans le périmètre francilien sensible aux NO<sub>x</sub>.
- renforcement des dispositions applicables aux installations de combustion –restriction du recours aux groupes électrogènes – encadrement de l'utilisation du bois comme combustible.
- obligation pour toutes les chaudières neuves au gaz ou au fioul de respecter des normes de faible émission d'oxydes d'azote.
- réduction des rejets de composés organiques volatil COV par la mise en place de récupérateurs de vapeurs d'hydrocarbures.
- en cas de pic de pollution, mettre en œuvre des restrictions de circulation.
- identification visible du niveau de pollution des poids lourds – généralisation et harmonisation en Petite Couronne des règlements de livraison avec des restrictions particulières pour les véhicules les plus polluants – restriction de la circulation des poids lourds dans le cœur dense de l'agglomération en cas de pics de pollution.
- intensification des contrôles des cyclomoteurs –kits de débridage) – suppression de la dérogation dont bénéficient les deux-roues motorisés pour l'application de la mesure de circulation alternée.
- encadrement de l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) sur les plates-formes aéroportuaires de l'Ile-de-France.

### ***Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Essonne***

Action phare de l'Agenda 21, le Plan climat énergie de l'Essonne 2010-2012 se veut un premier pas décisif dans la lutte contre l'effet de serre. S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3\*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2013, le Bilan carbone essonnien qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induites par le territoire essonnien (émissions directes et indirectes).

Ce premier programme d'actions a été voté pour le volet institutionnel le 21 juin 2010 par l'Assemblée départementale. Il s'organise autour des trois leviers : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur.

Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment/énergie, déplacements/mobilité, achats/consommation/déchets, activités économiques, agriculture/biodiversité, urbanisme/aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre essonnienne et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique.

## 1.7 Les potentiels énergétiques

### Géothermie

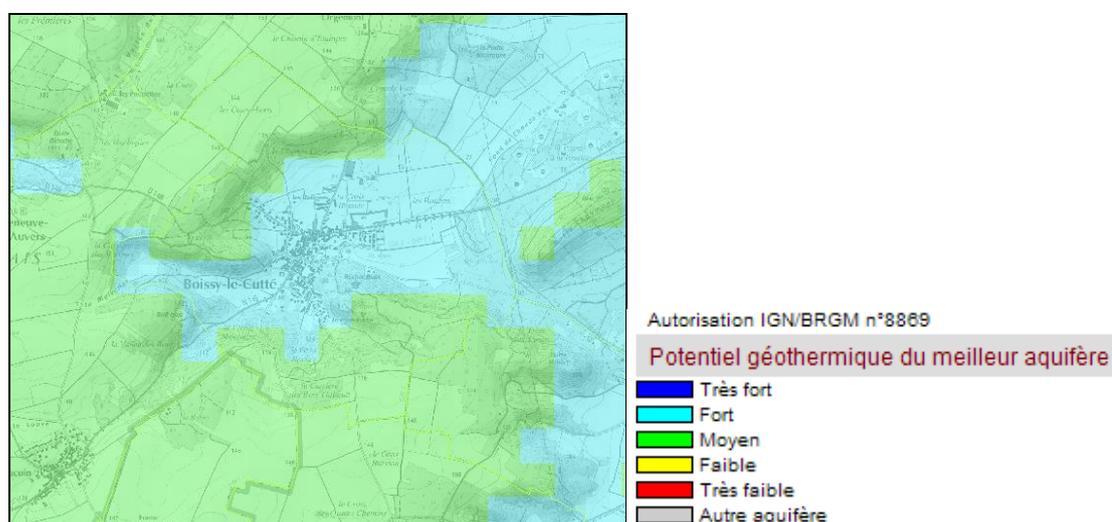
Le bassin parisien possède des aquifères continus à la fois peu profonds (température environ de 33°C) et profonds (à plusieurs kilomètres, température > 70°C) présentant un potentiel, notamment en Essonne. Par le passé, plus de 60 puits en grande profondeur ont été réalisés en Essonne, confirmant ce potentiel.

Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui la réalisation de pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant quel que soit le site et ses contraintes.

A Boissy-le-Cutté, le potentiel géothermique des aquifères superficiels est fort dans la vallée et sur le bas des coteaux, et moyen sur le reste de la commune.

#### Potentiel géothermique des aquifères superficiels à Boissy-le-Cutté

Source: <http://www.geothermie-perspectives.fr> (BRGM/ADEME)



D'après les données du bureau de recherches Géologiques et Minières (BRGM), le potentiel géothermique « Très basse énergie » modélisé est fort au niveau du village. Ce potentiel est mobilisable sur de très faibles profondeurs (moins de 30 mètres) à des débits modélisés potentiellement intéressants localement (jusqu'à 50 m<sup>3</sup>/h). Selon les données, les aquifères des nappes de l'Oligocène et de l'Eocène supérieur seraient les plus exploitables. (Source : Conseil Général de l'Essonne)

Nom de la nappe	Nappe de l'Oligocène	Nappe de l'Eocène
Potentiel	Fort	Fort
Profondeur estimée	10 - 20 m	21 – 30 m
Débit estimé	10 à 50m <sup>3</sup> /h	10 à 50m <sup>3</sup> /h
Epaisseur estimée	10 – 25 m	50 – 75 m
Transmissivité	0.001 à 0.01 m <sup>2</sup> /s	0.001 à 0.01 m <sup>2</sup> /s
Minéralisation	Moyenne	Moyenne

Ces informations ne peuvent ni ne doivent en aucun cas remplacer l'étude de faisabilité réalisée par un bureau d'étude lors du lancement d'un projet.

## Energie solaire

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/m<sup>2</sup> en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France.

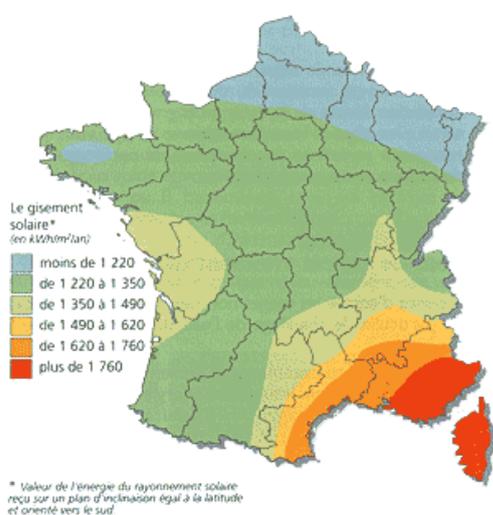
L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France.

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins (chauffage, électricité), sans mise en place d'une énergie complémentaire (*source : Conseil Général 91*).

Les conditions d'ensoleillement à Boissy-le-Cutté permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

### ***Le gisement solaire en France et un exemple de panneau solaire à Boissy-le-Cutté***

Sources : ADEME et SoREPA



## Energie éolienne

Le Schéma Régional de l'Eolien (SRE) de l'Île de France a été arrêté en 2012. Il établit la liste des communes situées en zone favorable au développement de l'éolien et émet les recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement de projet, en cohérence avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) dont il est le volet éolien.

L'atlas francilien du gisement éolien constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à

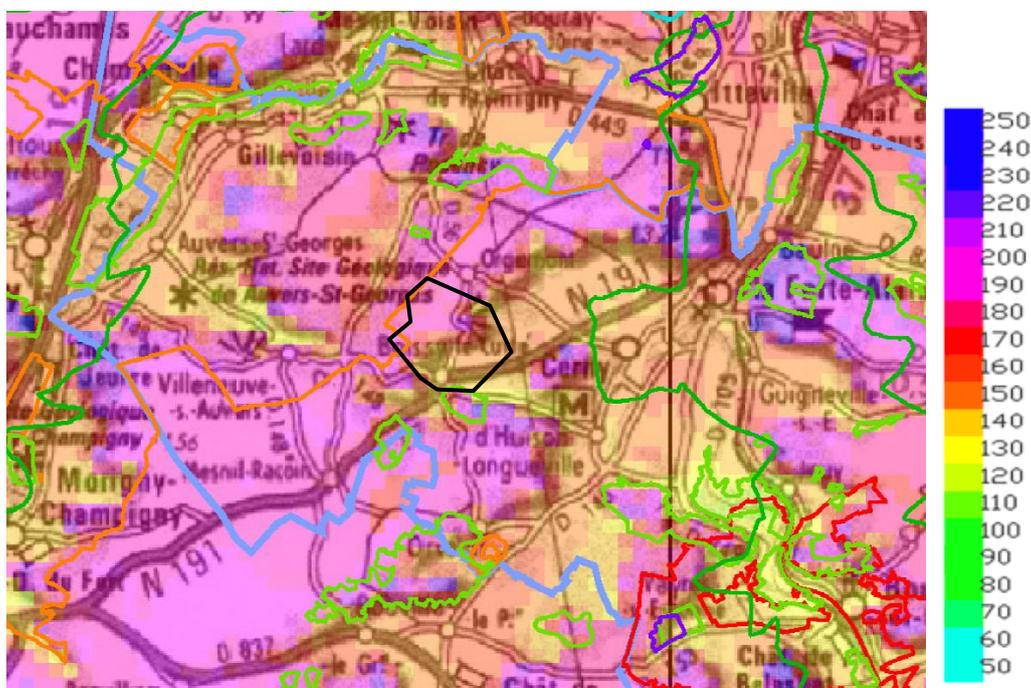
différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m). Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.

D'après cet atlas<sup>3</sup>, le gisement éolien est plutôt élevé à Boissy-le-Cutté sur le plateau, aux extrémités nord et sud-est de la commune (environ 200 W/m<sup>2</sup> à 60 m de hauteur). Il est logiquement beaucoup plus faible dans la vallée en contrebas. Les coteaux, boisés et protégés, ne permettent pas l'implantation d'éolien. **De plus, la commune est soumise à des servitudes aéronautiques qui sont susceptibles d'empêcher la construction d'éolienne.**

En conséquence, et en accord avec la carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens validée le 14 décembre 2006, Boissy-le-Cutté ne peut faire l'objet que d'un développement de **petit éolien** (mat et nacelle <12m).

### Évaluation du gisement éolien francilien : densité d'énergie en W/m<sup>2</sup> à 60 m de hauteur

Source : ADEME



### Potentiel biomasse

Le « bois énergie », avec un conditionnement adéquat, représente une ressource mobilisable, économique et renouvelable, identifiée comme mobilisable dans le département de l'Essonne. Il convient d'analyser, lors des études de faisabilité, les adaptations au bâti (pour la livraison, le stockage, la chaufferie et les filtres d'épuration des fumées) et les investissements qui en découlent, ainsi que la fourniture de la ressource (*source : Conseil Général 91*).

<sup>3</sup> la cartographie régionale n'a pas vocation à reprendre les contraintes et servitudes locales comme :

- Les servitudes de protection des monuments historiques et/ou des paysages
- Les contraintes d'exclusion de 500 mètres autour des zones bâties
- Les contraintes de rapport d'échelle liée aux vallées secondaires, etc.

## Développement des réseaux de chaleur urbain

Les études réalisées dans le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France, notamment l'étude de modélisation et de territorialisation des consommations énergétiques du bâtiment ainsi que l'étude dédiée aux réseaux de chaleur, identifient un potentiel technico-économique insuffisant sur le territoire de Boissy-le-Cutté pour un développement rentable d'un réseau de chaleur urbain sur la commune (*source : Conseil Général 91*).

## SYNTHESE

### ***Un vallon sec entouré de coteaux boisés***

Boissy-le-Cutté se caractérise par sa topographie particulière, elle s'étend pour partie sur le plateau de Beauce Gâtinais, et pour partie sur le vallon de la Chaude Vau qui constitue une dilatation de la vallée de l'Essonne. La commune correspond à une terminaison d'une vallée sèche dirigée vers le Nord-est et débouchant sur la rivière de l'Essonne. Le centre village est enclavé par des coteaux boisés parfois abrupts culminant à environ 125 mètres. L'altitude va de 73 m dans la vallée à 148 m sur le plateau qui apparaît aux limites nord et sud-est de la commune.

En ce qui concerne la géologie, affleurent principalement des colluvions à dominante calcaire dans la vallée, puis des grès et sables de Fontainebleau, avant d'atteindre des calcaires et meulières puis des formations sédimentaires de limons loessiques sur le plateau.

L'exploitation du grès a joué un grand rôle dans le développement économique de la commune au début du XXe siècle avec plusieurs carrières, qui ne sont plus exploitées aujourd'hui.

La forte rupture de pente par endroits peut être à l'origine de mouvements de terrains et d'inondations. Les nappes phréatiques sont surveillées en raison d'une surexploitation et de la présence de polluants (nitrates et produits phytosanitaires) qui nuisent à la qualité de l'eau. Des zones potentiellement humides (DRIEE) sont présentes sur le territoire communal dont le périmètre n'est pas vérifié sur le terrain.

### ***Climat et énergie***

Boissy-le-Cutté possède un climat océanique dégradé. La pollution atmosphérique est principalement provoquée par les activités résidentielles et tertiaires, ainsi que les industries manufacturières et l'agriculture.

En ce qui concerne les potentiels énergétiques, les aquifères superficiels possèdent un intérêt géothermique fort. Le plateau, aux extrémités nord et sud-est de la commune, a un intérêt pour l'éolien, supérieur à celui de la vallée, plus encaissée. En accord avec la carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens validée le 14 décembre 2006, Boissy-le-Cutté ne peut cependant faire l'objet que d'un développement de petit éolien (mat et nacelle <12m).

## 2. LES DÉPLACEMENTS

### 2.1 L'inscription de la commune dans le réseau national

Boissy-le-Cutté se situe au cœur de l'Essonne, à une cinquantaine de kilomètres au sud de Paris. La commune est reliée aux grands axes routiers par la route départementale RD191 (ex-RN 191) qui la traverse.

Le positionnement de Boissy-le-Cutté, entre deux axes majeurs nord-sud (RN 20 et A6), permet de gagner rapidement des infrastructures du réseau de transports national. La route départementale RD 191 relie la commune à Etampes et la RN 20 puis l'A10 au sud-ouest, et à l'A6 et la RD 607 (ex-N7) au nord-est, via La Ferté-Alais. La proximité de l'agglomération parisienne permet de rejoindre facilement les axes nationaux qui rayonnent depuis Paris.

#### *Boissy-le-Cutté et le réseau national*

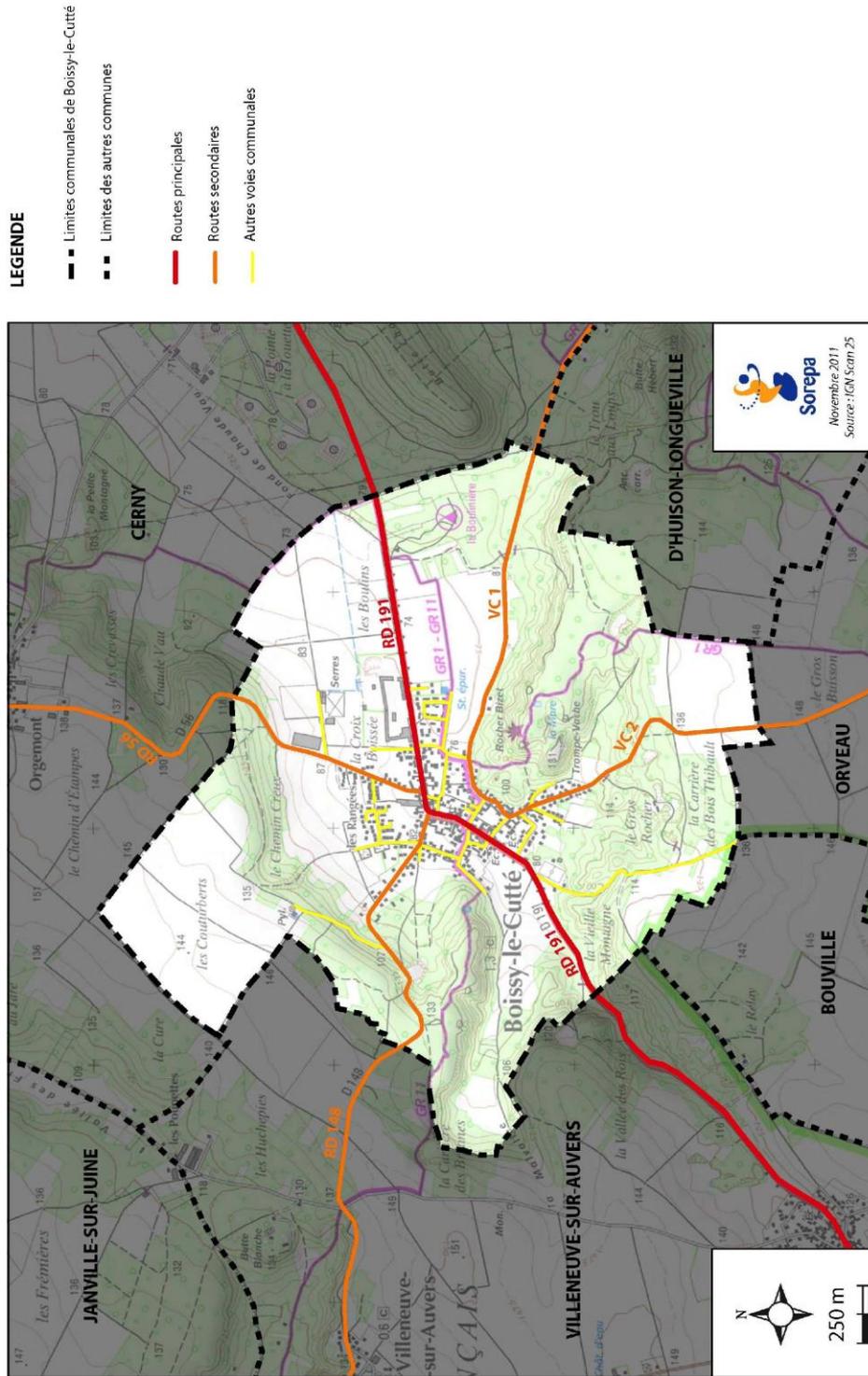
Source : Viamichelin.fr



## 2.2 Le réseau routier

### RESEAU VIAIRE

PLU Boissy-le-Cutté



## Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020

Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020, approuvé par l'Assemblée départementale le 30 septembre 2013, constitue un outil de référence technique et politique tenant compte des évolutions contextuelles survenues ces dernières années, à l'échelle nationale, régionale et départementale.

Il fixe le cadre d'évolution et d'orientation de la politique routière à moyen terme. Il intéresse l'aménagement du réseau routier départemental mais également son entretien et son exploitation, consolidant une vision globale de la politique routière.

Selon la hiérarchie établie par le SDVD 2020, le réseau routier départemental à Boissy-le-Cutté est structuré par la RD191, qui relève du réseau catégorie 1 « liaison de pôle à pôle », et les RD56 et 148, qui font partie du réseau de catégorie 3 dit de « Desserte locale » (source : Conseil Général 91).

### Le principe de maillage

Le bourg s'inscrit le long de la RD191, axe principal orienté Sud-ouest - Nord-est qui le coupe en deux parties. Boissy-le-Cutté est aussi connectée aux communes limitrophes par les routes départementales RD 56 et RD 148. La commune est ainsi au point de jonction de 4 voies, avec une disposition en étoile où l'axe de la RD 191 est cependant plus marqué.

Le réseau communal forme lui un maillage qui dessert l'ensemble du bourg. Deux voies communales permettent de rejoindre Longueville et Orveau.

### La voie de desserte principale, à vocation départementale : la RD 191

Boissy-le-Cutté est traversée par la RD 191 (ex RN 191), axe à forte circulation qui relie Etampes à La Ferté-Alais.

Cette ancienne nationale permet une desserte facile de la commune, mais constitue aussi une coupure dans le territoire. Fortement circulée, avec 2938 véhicules par jour (dont 6.1% de Poids lourds (PL) à l'entrée sud de Boissy-le-cutté et 4159 véhicules par jour (dont 5.2% de PL) au nord de l'intersection avec la RD 56 (source : carte « Trafic routier en Essonne – Édition 2011) ), soit une fréquentation d'environ 200 PI par jour ; elle est source de nuisances pour les habitations proches, surtout dans le centre ancien.

#### La RD 191, axe à forte circulation (Source : SoREPA)



La route entre en relation avec des espaces contrastés et d'intérêts différents. Cependant, le caractère de la voirie ne tient pas toujours compte du paysage environnant. A titre d'exemple, les traitements de la RN191 ont un caractère trop routier et ils ne permettent pas de ressentir le caractère des lieux traversés (ex: place de l'église). C'est un village traversé par une route de transit. Voir au chapitre paysage les différentes séquences de la RD 191

## Les voies de desserte intercommunale : la RD 56 et la RD 148

Elles ont une vocation locale et permettent de rejoindre les communes environnantes.

**La RD 56**, orientée nord- sud, est connectée à la RD 191 au nord du bourg. Elle traverse le coteau boisé et rejoint le hameau d'Orgemont puis le bourg de Bouray-sur-Juine. A Boissy-le-Cutté, elle constitue le support d'une urbanisation récente et dessert l'entreprise horticole présente.

**La RD 148**, orientée est – ouest, est connectée à la RD 191 au nord du bourg. Elle traverse le coteau boisé pour rejoindre le bourg de Villeneuve-sur-Auvers, puis la commune d'Etrechy et la RN 20.

A Boissy-le-Cutté, elle constitue le support d'une urbanisation récente en extension du bourg.

## Les voies de desserte du territoire communal

En plus des 3 voies départementales évoquées précédemment, deux autres voies quittent le bourg et le connectent au réseau local des communes voisines.

**La VC1** (route de Longueville) part vers l'est, puis longe le bas du coteau et passe entre la Butte Hébert et la Butte Chaumont, pour rejoindre D'Huisson-Longueville.

**La VC 2** (rue des Alouettes) part vers le sud, puis traverse le coteau boisé pour monter sur le plateau et rejoindre Orveau dans le vallon sec voisin.

Les autres voies praticables en voiture constituent des liaisons internes au bourg, des voies de desserte ou des voies sans issue desservant un site particulier.

L'étroitesse du réseau viaire du centre fait qu'il présente parfois des difficultés à associer convenablement pratiques piétonnes et pratiques automobiles. Certaines rues ont des trottoirs peu confortables et peu sécurisés pour un piéton.



*Sente des jardins*



*Sente des jardins*



*Liaison Clos du Midi- RD 191*

## Le trafic routier

(Source : Conseil général de l'Essonne)

D'après des comptages réalisés par le Conseil général de l'Essonne en 2011 et 2013, **le trafic routier en TMJA (Trafic Moyen Journalier Annualisé) s'élève :**

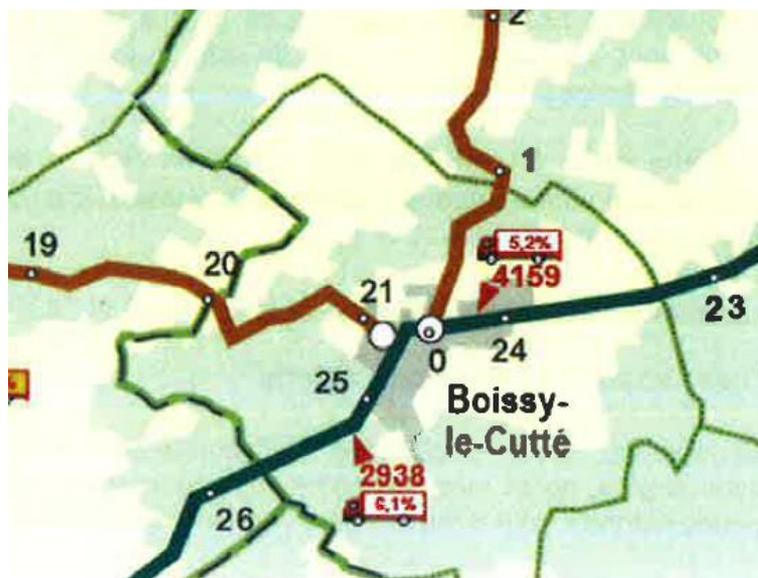
- **sur la RD 191, à 2 938 véhicules/jour** (dont 6,1% de poids lourds) à l'entrée sud de Boissy-le-Cutté **et à 4 159 véhicules/jour** (dont 5,2% de poids lourds) au nord à l'intersection avec la RD56. Cela représente une fréquentation moyenne d'environ

200 poids lourds / jour. Ce trafic s'explique principalement par les échanges locaux avec les véhicules provenant des RD 56 et 148, qui rejoignent la RD 191 à Boissy-le-Cutté. Si l'on compare ces résultats aux comptages effectués en 2004 – 2005, on constate une baisse du trafic de l'ordre de 8 à 10% sur la RD 191, et de 13,7% sur la RD 148. En revanche, entre 2011 et 2013, on constate une augmentation globale du trafic sur le réseau routier départemental qui traverse le territoire de la commune, avec 3 306 véhicules/jour à l'entrée sud de Boissy, (soit +12% en 2 ans) et de 4 653 véhicules/jour au nord (soit +11,8%) en 2 ans.

- **Sur la RD 56, à 2251 véhicules/jour** (dont 3,6% de poids lourds) à l'entrée de Bouray-sur-Juine, au nord de Boissy-le-Cutté. On peut estimer qu'un trafic équivalent est mesuré à la sortie nord de Boissy-le-Cutté. Le trafic sur la RD 56 a fortement augmenté, passant de 1 271 véhicules/jour en 2004 à 2 251 en 2008. Une évolution inverse était constatée, dans des proportions différentes cependant, sur la période 1999 – 2005 (Source : Diagnostic du SCOT).
- Sur la RD 148, à 1770 véhicules/jour (dont 8,6% de poids lourds) à l'entrée de Saint-Fiacre, à l'ouest de Boissy-le-Cutté. Même si une petite part du trafic rejoint cet axe par la RD 248 à Villeneuve-sur-Auvers, on peut estimer qu'au moins 1450 véhicules passent sur la RD 148 à la hauteur de la sortie ouest de Boissy-le-Cutté.

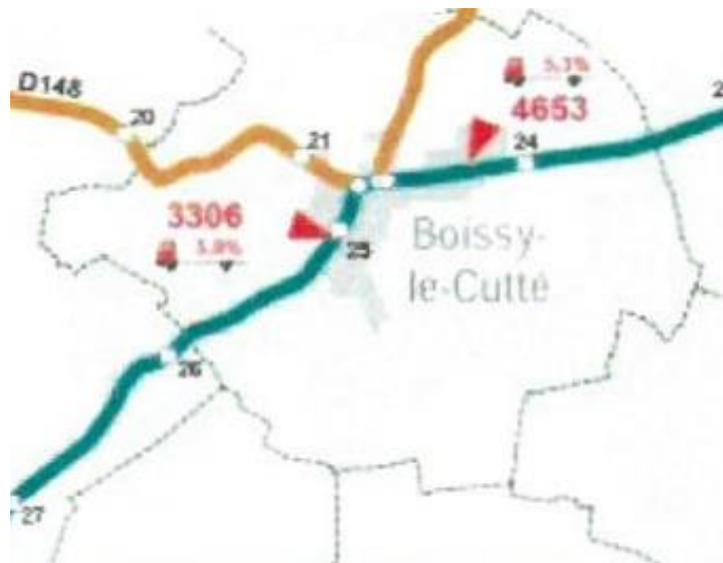
**Localisation des points de mesure de trafic routier en 2011**

Source : CG91 et DIRIF



**Carte du trafic sur le réseau routier départemental à Boissy-le-Cutté et ses environs en 2013**

Source : CG91 et DIRIF



A noter par ailleurs que le projet SFDM d'agrandissement de la plateforme logistique d'hydrocarbures de Cerny (connectée à la RD 191 à quelques kilomètres à l'est de Boissy-le-Cutté) induirait un trafic supplémentaire important de poids-lourds sur la RD 191 traversant le centre de Boissy-le-Cutté.

**2.1.1. L'accidentologie**

*D'après les données du Conseil général de l'Essonne*

Sur le territoire de Boissy-le-Cutté, le nombre d'accidents corporels entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2010 s'élève à **6 accidents sur une période de 5 ans**, dont 3 ayant entraîné au total 3 blessés hospitalisés. Ces accidents n'ont fait aucune victime mortelle, mais 8 blessés dont 3 blessés hospitalisés.

5 accidents ont eu lieu sur la RD 191, sur des sections rectilignes sur 5 sites différents :

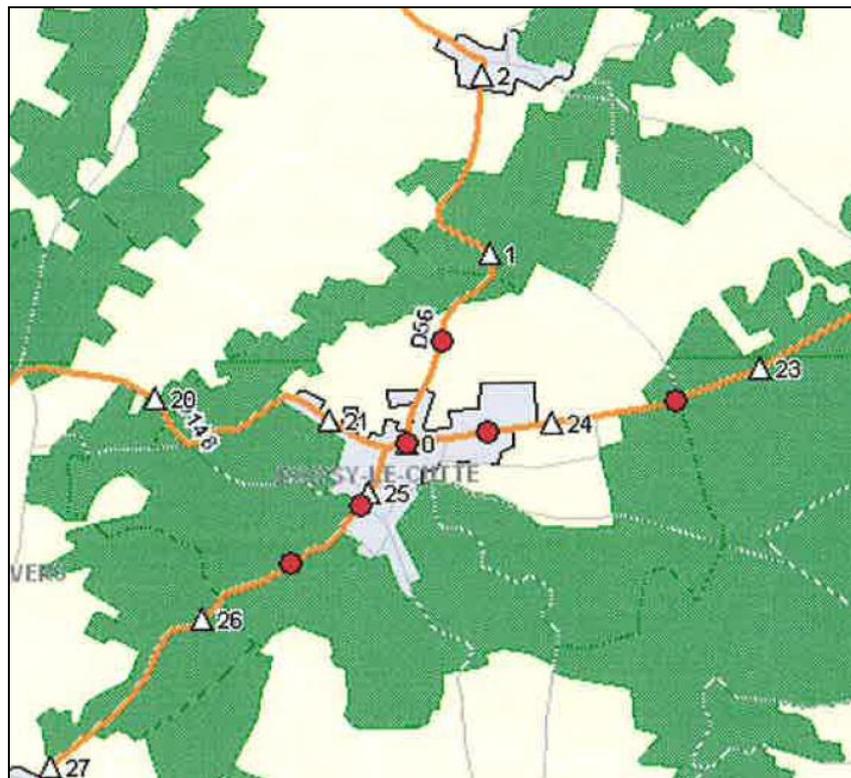
- 2 accidents en intersection en agglomération ont impliqué un deux roues de moins de 50 cm<sup>3</sup> (blessé hospitalisé) et un véhicule léger tournant à gauche.
- 2 accidents la nuit sans éclairage public, hors agglomération, ont impliqué un conducteur de véhicule léger ou utilitaire dont l'alcoolémie dépassait le seuil du délit.
- 1 accident hors agglomération a impliqué 3 véhicules légers dont un en stationnement, sans faire de blessé hospitalisé.

Un seul accident a eu lieu sur une autre voie, sur la RD 56, hors agglomération. Des circonstances particulières ont provoqué l'accident du deux-roues concerné (chaussée recouverte d'un corps gras et section en courbe).

Sur la période 2004-08, une accidentologie semblable avait été constatée. De ces résultats il ressort que **l'axe de la RD 191 n'est pas particulièrement accidentogène**. Une vigilance est cependant requise aux intersections.

### Répartition spatiale des accidents

Source : CG91



## 2.3 Le stationnement

Il existe plusieurs parkings publics sur le territoire permettant de répondre aux besoins en stationnement :

- un parking à proximité immédiate de l'Eglise qui comprend 21 places. Sa capacité répond aux besoins en stationnement public dans le centre-bourg,
- 4 places de stationnement public, en zone bleue, limitée à 1h30, devant le n°16, Grande Rue,
- un parking à hauteur du n°53 rue de la Libération de 11 places,
- un parking à hauteur de l'école maternelle de 14 places,
- et le parking de la mairie de 10 places.

Il n'est pas constaté de problématique particulière de stationnement sur la commune.



**16, grande rue**



**parking de l'église**

## 2.4 Les liaisons douces

La commune possède plusieurs **liaisons douces, passages et sentes** reliant les différents quartiers, que ce soit dans le centre ancien dense ou dans les nouveaux quartiers, pour connecter deux voies de desserte en impasse au Clos des maraîchers, ou pour rejoindre l'axe principal au Clos du Midi.

La venelle Saint-Michel constitue un élément remarquable en raison de son ancienneté et du patrimoine traversé.

D'autres sentes et chemins ruraux permettent de parcourir le territoire communal et de rejoindre des sites remarquables tels que la Grande Mare.

Un **Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)** a été établi en 2011 comme le demande l'article 45 de la loi du 11 février 2005. Suite à l'audit réalisé, des actions visant à améliorer les cheminements afin de faciliter les déplacements des usagers présentant des difficultés à se mouvoir ont été préconisées. Elles consistent à réduire les obstacles, créer des traversées sécurisées et élargir les trottoirs où créer un cheminement balisé sur la chaussée, dans le secteur du centre-bourg, qui rassemble les équipements de Boissy-le-Cutté.



*Venelle Saint-Michel*



*Venelle Saint-Michel*



*Sente des bureaux*



## 2.5 La desserte en transports en commun

### La position de Boissy-le-Cutté par rapport aux grandes liaisons du sud parisien

La commune n'est pas desservie directement par le train, mais plusieurs gares se situent à proximité. En effet, la ligne de RER C passe à l'ouest et au nord de Boissy-le-Cutté (ÉtRéchy, Lardy, Bouray-sur-Juine), et la ligne de RER D passe à l'est de la commune (La Ferté Alais), longeant la vallée de l'Essonne.



**Gares à proximité de Boissy-le-Cutté** (Source : RATP) **et abribus** (Source : VEDI)

### Les lignes de train Réseau Express Régional C et D dans les environs

Le RER C met la gare de Bouray -Lardy à 33 min de Paris Gare d'Austerlitz (41 min en omnibus), avec un train toutes les 30 min voire un train toutes les 15 min aux heures de pointe.

La ligne de RER D met La Ferté-Alais à 55 min de Paris Gare de Lyon avec un train par heure et un train toutes les 30 min aux heures de pointe.

De nombreux Boissillons utilisent leur voiture pour rejoindre les gares environnantes :

- La gare de Bouray-sur-Juine (RER C) est la plus fréquentée par les habitants de Boissy-le-Cutté. Son parking gratuit est souvent saturé.
- D'autres Boissillons rejoignent des gares de la ligne RER C plus lointaines, mais où il est plus facile de stationner (Etrechy par exemple).

- La gare de La Ferté-Alais est la plus proche de Boissy-le-Cutté et elle permet d'emprunter la ligne de RER D. Elle est moins fréquentée car deux fois moins desservie et mettant 20 min de plus pour rejoindre Paris.

### Les lignes de bus passant à Boissy-le-Cutté

**Les transports en bus** sont assez réduits à Boissy-le-Cutté, avec des dessertes matin et soir seulement. Plusieurs arrêts sont positionnés au centre de Boissy-le-Cutté : un près de la mairie et un au niveau de STRF. Il est ainsi possible de rejoindre les gares RER et les principales villes des environs en bus mais avec une desserte très faible.

- **la ligne 10-18 du CEAT** relie Méréville et Etampes à La Ferté-Alais via Boissy-le-Cutté avec un aller le matin et un retour le soir.

- **la ligne 10-20 du CEAT** effectue le trajet Etampes – Boissy-le-Cutté – La Ferté-Alais – Bouray – Arpajon – Linas – Paris avec 3 passages par jour du lundi au samedi, deux le matin et un le soir.

Dans l'autre sens, la ligne relie (Paris -) Arpajon – Bouray - La Ferté-Alais – Cerny - Boissy-le-Cutté – Etrechy – Etampes avec 3 passages par jour, deux en journée et un en soirée.

#### Itinéraire de la ligne 10-20 10-21

Source : Transdev.



Un artisan taxi et une entreprise de transport de personnes sont aussi présents à Boissy-le-Cutté.

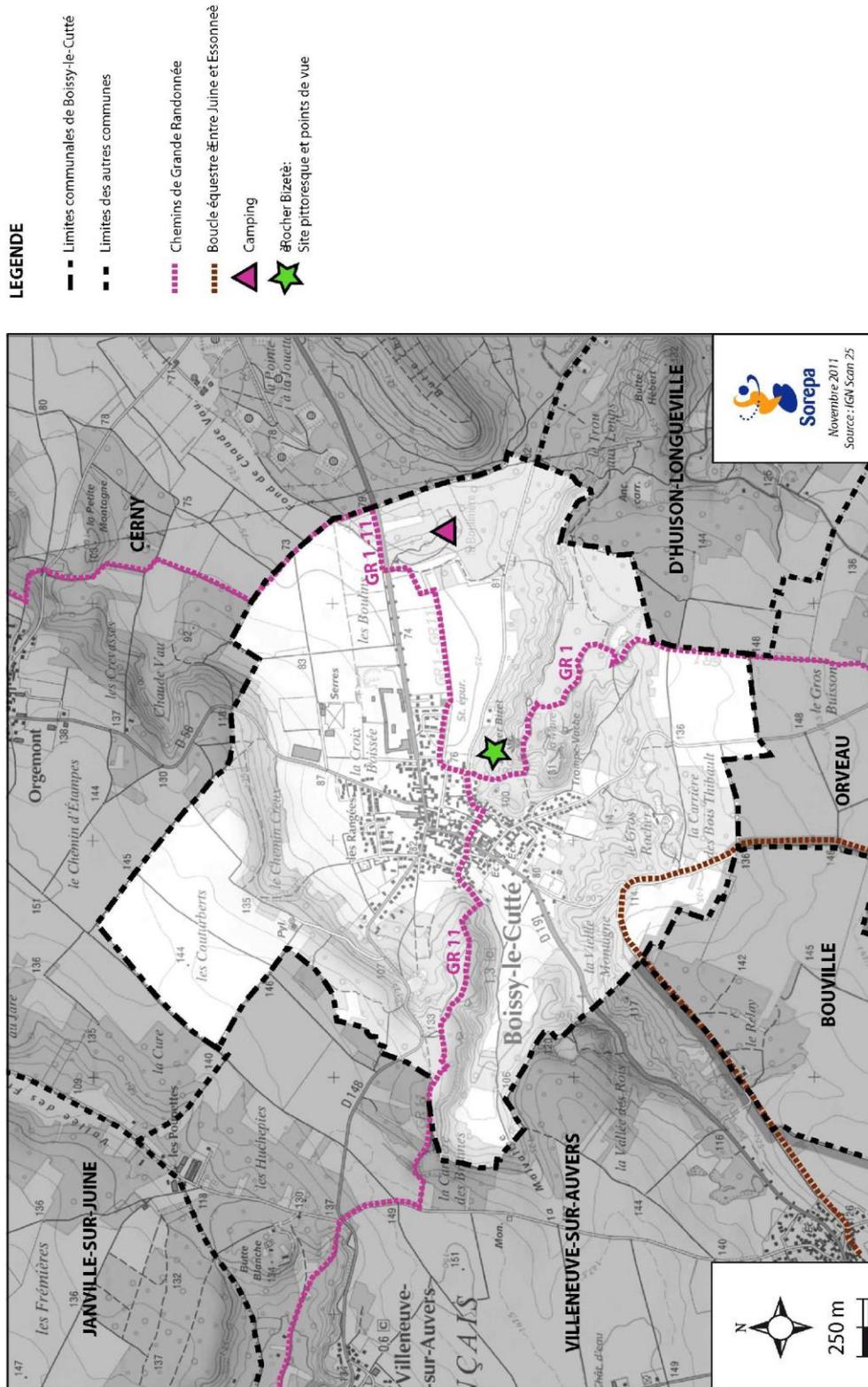
### Autres infrastructures de transport :

**L'aérodrome de La Ferté-Alais** se situe à 5 kms au nord-est de Boissy-le-Cutté, sur la commune de Cerny. L'aérodrome est équipé d'une piste en herbe de mille mètres de long, de quatorze hangars. Un Musée volant qui se consacre à la reconstitution et la restauration d'avions historiques y est associé.

## 2.6 Les circulations pédestres, équestres et cyclables

### TOURISME ET RANDONNEE

PLU Boissy-le-Cutté



## Les randonnées pédestres

Les paysages variés autour du village offrent la possibilité de se promener à pied, à vélo ou à cheval, dans les bois, sur les sentiers et chemins ruraux.

Deux chemins de grande randonnée traversent Boissy-le-Cutté : le GR1 qui vient du sud et le GR11 qui vient de l'ouest. Ces deux chemins se rejoignent près du centre-bourg.

**Le GR 1** est un des plus anciens sentiers de Grande Randonnée de France. Il parcourt 600 km en partant de la porte Maillot à Paris, traverse les forêts de l'Ouest parisien, puis décrit une vaste boucle permettant de découvrir toute la diversité des paysages de l'Île de France.

A Boissy-le-Cutté, le GR 1 qui vient d'Orveau et de D'Huisson Longueville traverse les boisements du sud-est de Boissy-le-Cutté pour atteindre **la Grande Mare** formée par un énorme bloc de grès et le Rocher Bizet, site pittoresque, à la fois d'une grande richesse écologique et offrant un point de vue qui permet de découvrir une grande partie du village.



*La Grande Mare*

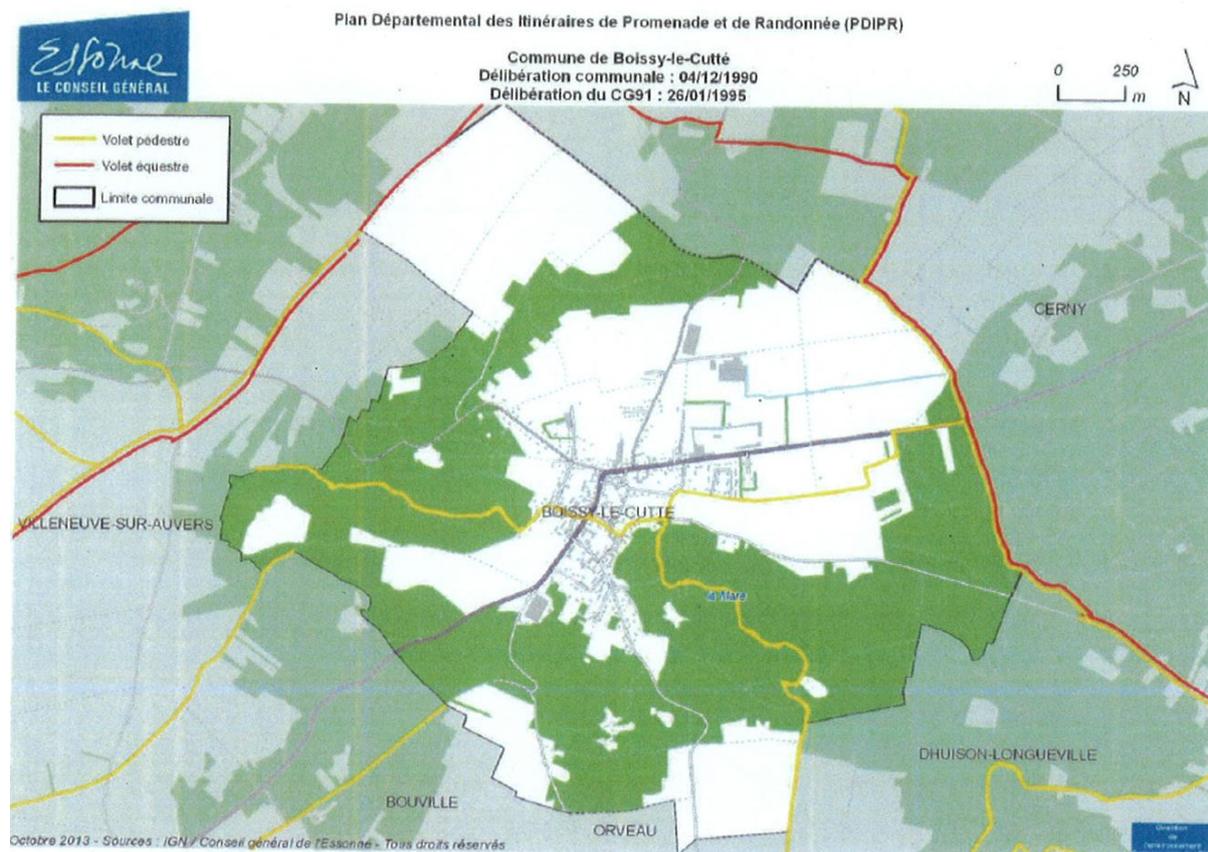
*GR 11 dans les coteaux boisés et près du camping*

**Le GR 11**, par une ample boucle autour de Paris, permet de découvrir le riche patrimoine artistique et paysager des environs de Paris (le Mantois, le Vexin, Chantilly, Senlis, les forêts d'Ermenonville et de Retz, les vallées de l'Ourcq, de la Marne, du Petit et du Grand Morin, Provins, Moret-sur-Loing, Fontainebleau et sa forêt, Milly-la-Forêt, le Hurepoix et la vallée de Chevreuse).

A Boissy-le-Cutté, le GR 11 qui vient de Villeneuve-sur-Auvers traverse le territoire d'ouest en est en passant par le bourg, puis remonte vers Orgemont au nord.

Par ailleurs, plusieurs chemins de randonnée de Boissy-le-Cutté sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Les objectifs du PDIPR sont d'assurer la protection juridique des chemins, de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent, de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien et enfin d'assurer un maillage des espaces naturels. (source : Département 91).



## Les randonnées équestres

De nombreux chemins de la commune sont praticables pour la randonnée équestre.

Le PNR du Gâtinais Français a établi une boucle équestre de 28 km « Entre Juine et Essonne » pour découvrir les paysages de ce territoire. A faire à cheval ou en attelage, elle passe par les communes d'Auvers-Saint-Georges, Janville-sur-Juine, Bouray-sur-Juine, Cerny, D'Huisson-Longueville, Orveau, Boissy-le-Cutté, Villeneuve-sur-Auvers. Elle traverse l'extrême sud de Boissy-le-Cutté.

## SYNTHESE

La proximité de l'agglomération parisienne permet de rejoindre facilement les axes nationaux qui rayonnent depuis Paris (autoroutes A6, A10, RN 20)

Boissy-le-Cutté est traversée par un axe principal, la RD 191, qui relie Etampes (et la RN 20) à l'ouest à La Ferté-Alais à l'est. Cette ancienne RN très circulée est empruntée par de nombreux camions sources de nuisances, notamment sonores, en centre-bourg.

Une grande partie de l'habitat se structure autour de cette voie principale. Deux routes départementales (RD 56 et RD 148) et deux voies communales se raccrochent sur cette voie principale pour relier Boissy-le-Cutté aux communes limitrophes.

La commune possède une desserte limitée en transports en commun. Elle est cependant à faible distance des gares de la ligne de RER C et RER D qui comme meilleur temps de parcours, rejoignent Paris en une demi-heure, avec un train toutes les 15 min en heure de pointe. Des liaisons quotidiennes par bus permettent de rejoindre les principales villes des environs et les gares de RER.

Boissy-le-Cutté possède un patrimoine naturel et paysager de qualité avec notamment le site de la Grande Mare et du Rocher Bizet. Deux chemins de grande randonnée (GR 1 et GR 11) traversent la commune et de nombreux chemins ruraux offrent des propositions de balades et randonnées.

### 3. L'ORGANISATION TERRITORIALE

#### 3.1 La structure du territoire

Boissy-le-Cutté ayant formé jusqu'en 1789 un hameau de Cerny, elle se distingue de la plupart des communes de la vallée de la Juine par l'absence de domaine comme les châteaux, les parcs ou des grandes propriétés. Son développement n'est pas centré sur un tel édifice mais l'urbanisation est liée au développement de l'économie locale à partir du XIXe siècle.

#### Histoire de la commune

Boissy-le-Cutté vient du latin *buxus*, « buis », désignant un espace couvert de buis sauvage, et de *cutté*, « assis », évoquant un lieu établi au fond de la vallée sèche et encaissée. Des pierres taillées et polies attestent l'occupation du territoire dès l'époque préhistorique. Avant 1789, le village est un hameau dépendant de Cerny, comme le sont encore Orgemont et Montmirault.

La carte de Cassini nous montre le hameau de Boissy-le-Cutté, l'importance du relief du vallon et les boisements déjà en place sur les buttes au sud-est de la commune.

#### *Boissy-le-Cutté sur la carte de Cassini, XVIIIème siècle*

Source : Géoportail.fr



Dans les années 1875-80, Boissy-le-Cutté est un village à vocation essentiellement agricole dont la population ne dépasse guère plus de 300 habitants. Le territoire de la commune, relativement exigu, comporte une part importante de bois et de terrains rocheux. De ce fait, il n'existe pas de grandes fermes et toutes les exploitations sont de petite taille.

La vigne est cultivée jusqu'au XIXe siècle, mais à partir de 1865, comme dans de nombreuses régions de France, le phylloxéra met fin à la culture des vignes qui s'étendaient sur les plateaux exposés au sud entre la route d'Orgemont et la route de Villeneuve.

Après la Seconde Guerre mondiale, la mécanisation et la restructuration de l'agriculture entraînent la disparition de nombreuses fermes. C'est à cette époque que Monsieur Marlot crée son entreprise de culture maraîchère et fruitière, en la dotant de moyens de captation d'eau, introduisant ainsi un nouveau mode de culture.

La mutation de l'agriculture entraîne aussi la disparition de certains artisans : charrons, forgerons, bourreliers. Monsieur Dousset, charron forgeron, transforme alors son entreprise et s'oriente vers la construction de remorques agricoles et de hangars. Par la suite, l'entreprise se spécialise dans la construction métallique (société encore présente en 2011).

La vente de vin et de cidre est à l'origine de la fondation d'un commerce de vins en gros, par la famille Druet, dont la présence est encore visible aujourd'hui dans le centre-bourg (photo ci-après) même si l'activité économique a cessé.



*Et. Druet*



*Ancien mur à Vignes*

Boissy étant situé sur une route très passante et à un nœud de communications locales, ceci associé au développement d'une population ouvrière venue travailler dans les carrières de grès ou le maraîchage, permet le développement d'un petit commerce local. Encore aujourd'hui, la commune possède plusieurs commerces et bars-restaurants.

L'ancienne entreprise Parachini (S.T.R.F. aujourd'hui) et le maraîchage sont à l'origine de l'immigration portugaise qui commence entre les années 1950 et 1960.



**Le blason de la commune** constitue une synthèse de l'histoire de Boissy-le-Cutté. La partie haute du blason reprend les armes des comtes de Selve, qui furent seigneurs de Boissy le Cutté. La partie basse évoque, quant à elle, le côté économique de la commune. La grappe de raisin rappelle que la vigne fut cultivée jusqu'à la fin du 19ème siècle et a fourni un vin très réputé dans la région d'Etampes. Les grains d'orge, nom donné à des outils de carriers, sont là pour évoquer le travail de la pierre qui représente un secteur important dans l'économie de la commune. L'agriculture, autre secteur important, est évoquée par l'épi de blé, tandis que la branche de chêne symbolise le massif boisé qui fut pendant longtemps à l'origine d'un commerce de bois de chauffage.

## Evolution historique et structure urbaine du territoire communal

Source : *Atlas communal – PNR*

Le domaine bâti se constitue le long de la route principale et non loin des activités qui rythment la vie de la commune. Ainsi, l'évolution de la forme urbaine de Boissy-le-Cutté se résume de la manière suivante :

- **Dans un premier temps**, le bourg se développe **autour de quelques fermes et maisons de ville** encore lisibles dans le paysage urbain. Leur implantation s'organise de manière relativement concentrique autour du carrefour des rues adjacentes. La présence de la plus importante des entreprises de la commune conditionne déjà fortement l'évolution du bourg et sa trame viaire, qui s'appuient véritablement sur les voies de circulation.
- **Dans un second temps**, en dehors d'une urbanisation linéaire modérée dans le bourg, le long de l'actuelle RD 191, le village s'étend surtout sous forme de pavillons bourgeois pour la plupart, et parfois de taille plus modeste, sous l'impulsion de la relance de l'activité et de la demande de main d'œuvre. Ce nouveau tissu urbain se développe **au Sud-est du bourg et le long de la RD**, et s'organise autour d'une trame viaire rectiligne parallèle à la voie, en opposition avec le centre ancien. Cette extension est vite freinée par la zone boisée et le relief du Rocher Bizet.
- **Plus récemment**, au cours du XXe siècle, et surtout dans la dernière moitié, l'urbanisation en lotissements s'étend à un rythme accéléré sur les espaces communaux offrant des possibilités, essentiellement sur la partie Nord et ceci de plusieurs manières :
  - linéaire le long de la 191 (route de Cerny) et de la RD 56 entraînant un rapprochement entre les bâtiments à vocation économique à la sortie du bourg le long de la RD56 et l'habitat,
  - en épaisseur depuis cet axe, avec des implantations perpendiculaires comprenant des lotissements et une densification progressive de l'espace situé entre la RD 56 et la RD 148.
  - Au sud de la commune, le secteur de « Trompe Vache » en direction d'Orveau profite également du relief adouci au pied du coteau pour s'urbaniser, pénétrant de plus en plus la forêt.

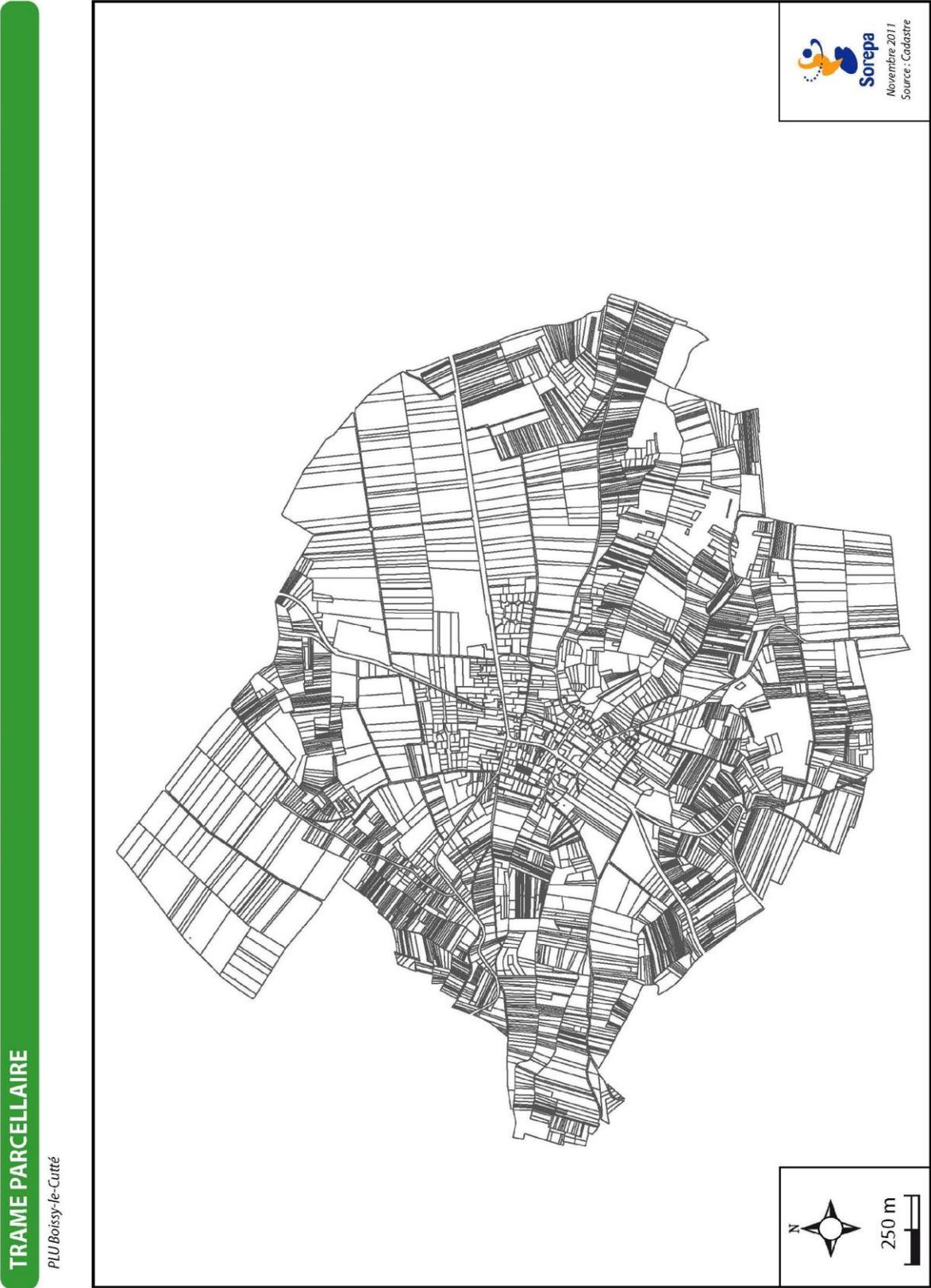
La caractéristique commune à ces nouveaux espaces urbains est une forme d'individualisation de l'appropriation de l'espace : **la plupart de ces espaces fonctionnent de manière isolée**, sans tenir compte des tissus existants.

Il est intéressant de noter que malgré l'importance des zones urbanisées en lotissement sur le territoire de la commune, le paysage bâti du secteur ancien reste à ce propos authentique. Ceci malgré les constructions récentes qui assurent presque la jonction entre ces deux entités.

La grande pérennité et permanence de la trame ancienne, qui se limite au centre-bourg et la forte cohérence architecturale du bâti au sein du centre ancien fondent l'identité du village. Elle est reconnue à l'échelle du Parc Naturel Régional du Gâtinais français : le village est classé « Village de caractère ».

En conclusion, le développement de la commune s'est traduit par des vagues de construction plus ou moins marquées par des formes urbaines, une occupation de l'espace et des architectures assez distinctes comme c'est le cas de la plus grande majorité des communes de la vallée.

### Trame parcellaire actuelle



**Extraits du plan cadastral de Boissy-le-Cutté**

Source : SIARCE



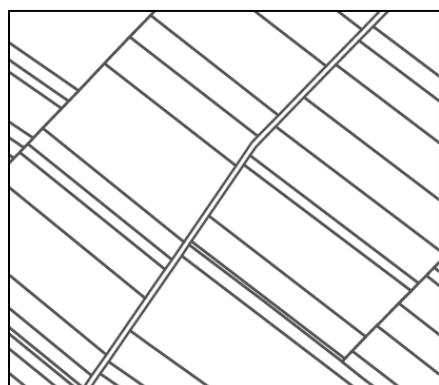
**Centre-bourg traversé par la RD 191**



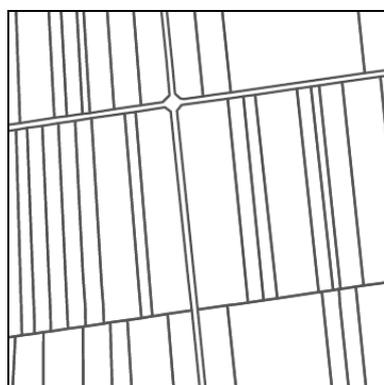
**Lotissement Rue des bleuets**



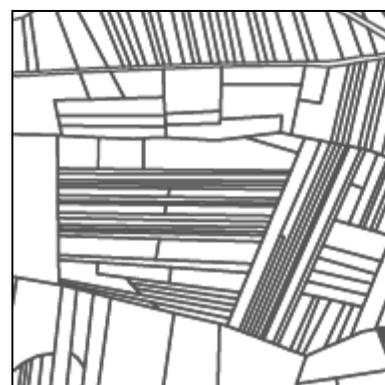
**Entreprise STRF**



**Champs sur le plateau d'Orgemont**



**Champs dans le vallon**



**Coteaux « La terrière »**

A large échelle, on distingue des ensembles de petites parcelles laniérées, qui correspondent aux zones de coteaux, et une trame aux parcelles plus amples, dans la vallée et sur le plateau. Ce découpage, orienté généralement dans le sens de la pente, est ainsi d'abord en lien avec la topographie de la commune.

A une échelle plus fine, on remarque que le parcellaire est aussi en lien étroit avec l'occupation du sol. On distingue :

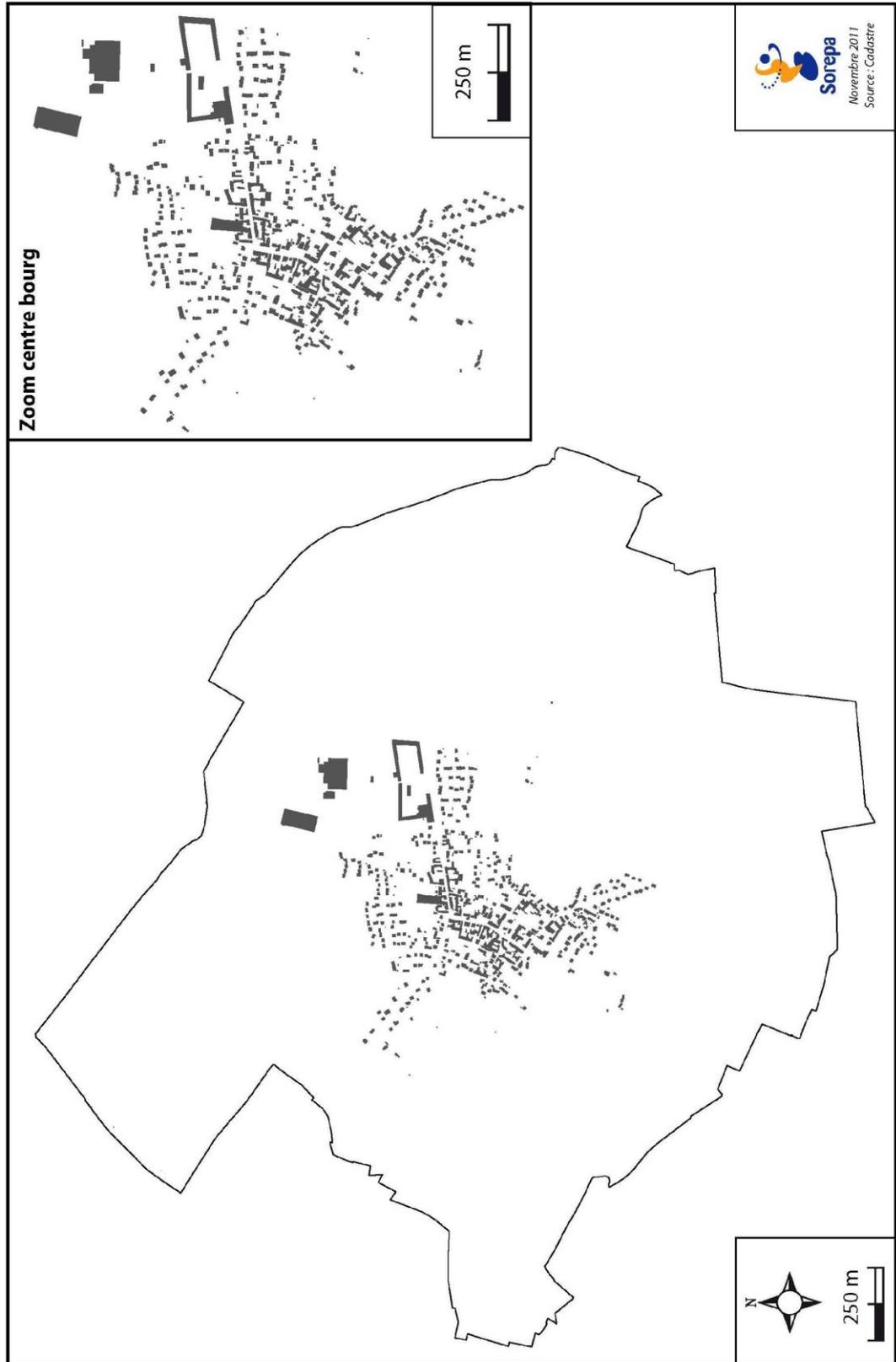
- Les **secteurs urbanisés** avec de **petites parcelles** rectangulaires, voire un système de parcelles imbriquées dans le centre où on remarque de toutes petites parcelles correspondant à des accès ou des cours communes. L'urbanisation le long de la RD 191 se compose de parcelles rectangulaires homogènes de part et d'autre de la voie.
- Les **sites urbanisés par lotissement** apparaissent clairement, en raison de la géométrie de leur parcellaire, où les voies souvent en impasse et espaces de stationnement se détachent, qui contraste à la fois avec le centre ancien et avec les vastes parcelles agricoles qui les entourent.
- Les **coteaux boisés aux parcelles très fines et laniérées**, dans le sens de la pente et perpendiculaire aux chemins. Ce découpage avait pour but historique de permettre à chaque foyer de disposer de quelques boisements, pour son usage personnel.

- Les **parcelles agricoles** dont le parcellaire suit le relief. Cela explique une orientation nord-sud dans la vallée et sur le plateau au sud, et une orientation nord-ouest – sud-est pour le plateau d’Orgemont.
- Les **parcellaires spécifiques de grandes dimensions qui attestent d’un aménagement** à grande échelle. On distingue ainsi le camping, d’anciennes carrières comme au Gros Rocher, et des entreprises comme STRF.

## Trame bâtie actuelle

**TRAME BATIE**

PLU Boissy-le-Cutté



**Extraits du plan cadastral de Boissy-le-Cutté**

Source : SIARCE



**Centre ancien traversé par la RD 191**



**Lotissement récent**



**Urbanisation linéaire (RD 148)**



**Bâti industriel**

**Implantation historique et densité du bâti**

La carte de la trame bâtie est obtenue en ne conservant que les emprises au sol des constructions, qui correspondent aux tâches noires du plan. Cette carte permet d'identifier les différentes formes d'implantation et de densité du bâti sur le territoire. Des « pleins » et des « vides » se dessinent sur la carte.

En observant la **disposition de l'habitat sur le territoire**, on distingue clairement les axes routiers principaux : la RD 191 qui concentre le bâti dense et un bâti plus lâche et le plus récent le long des axes secondaires (RD 56, RD 148 et Rue des Alouettes). On note aussi la présence d'un seul noyau d'habitat principal et l'absence de hameaux. Le bâti industriel au nord-est se distingue par d'importantes dimensions qui contraste avec l'habitat du reste de la commune.

Les constructions du centre se sont tout d'abord implantées **de part et d'autre de la RD 191, avec une certaine densité**. La simple observation de la trame bâtie permet ainsi de distinguer le front bâti, mais aussi les systèmes de places et de cours intérieures.

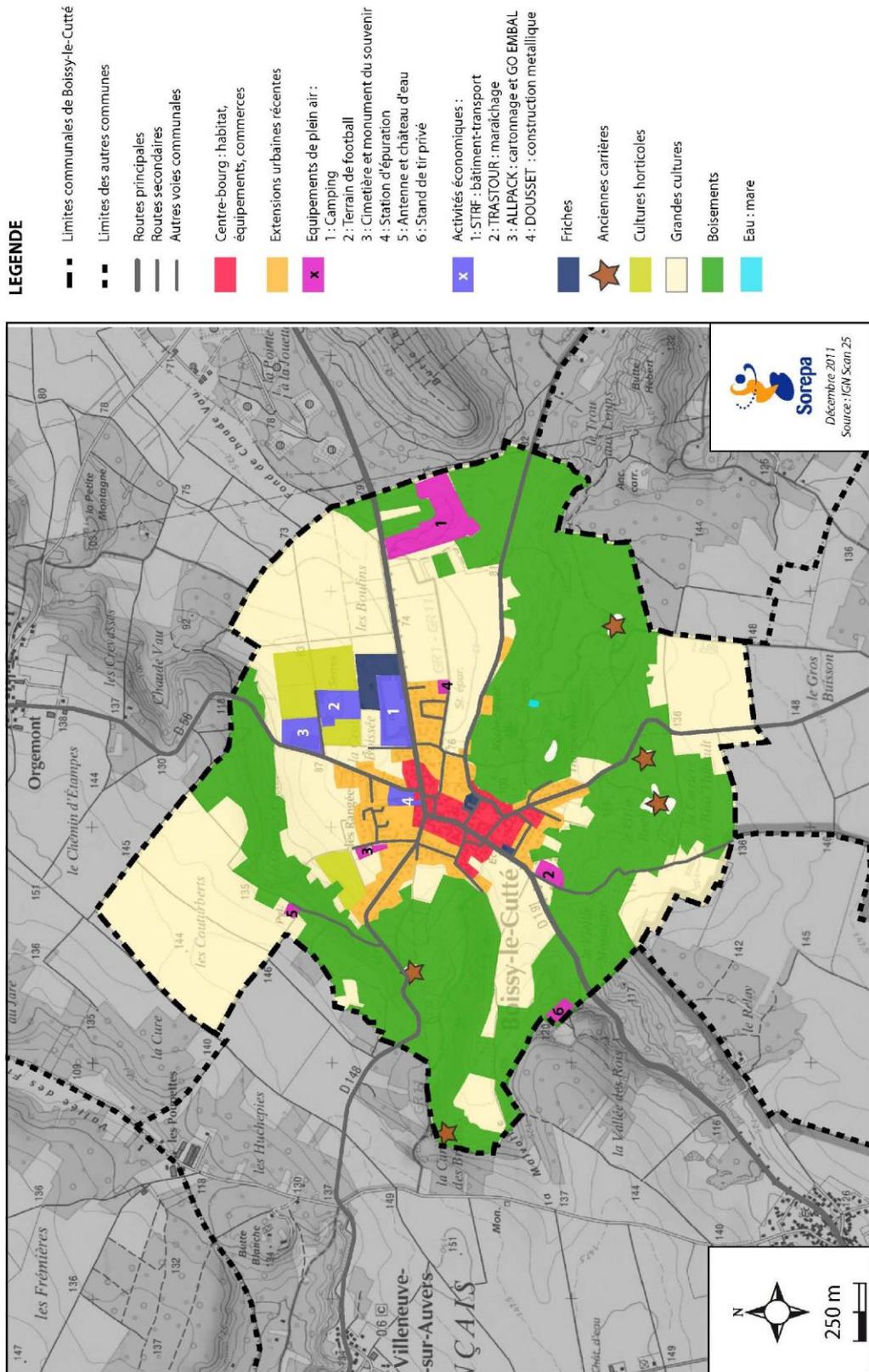
Les **extensions pavillonnaires** plus récentes sont moins structurées. Dans les lotissements, on note une même orientation pour les pavillons, mais le recul par rapport à la voirie ne permet pas de cerner le passage des voies. Quant à l'urbanisation linéaire le long des voies, elle se distingue par des dispositions et des orientations variées.

Enfin, **quelques constructions isolées** sont présentes : au sud du stade, chemin de la Vieille Montagne ; en bordure nord de la vallée, route de Longueville (habitat précaire) ; en limite nord du territoire, sur le plateau.

### 3.2 Occupation du sol

**OCCUPATION DU SOL : TERRITOIRE COMMUNAL**

PLU Boissy-le-Cutté



## Les grands équilibres de l'occupation du sol

Les données fournies par l'IAURIF donnent une 1<sup>ère</sup> approche de l'occupation du sol. A Boissy-le-Cutté, en 2008, l'espace rural est majoritaire : il représente près de 87% du territoire communal en 2008. Les bois et forêts couvrent 45,6% du territoire, et les cultures près de 40% (dont 37% de grandes cultures). L'espace urbain se répartit entre espace urbain ouvert (4,13%) et espace urbain construit (9,00%).

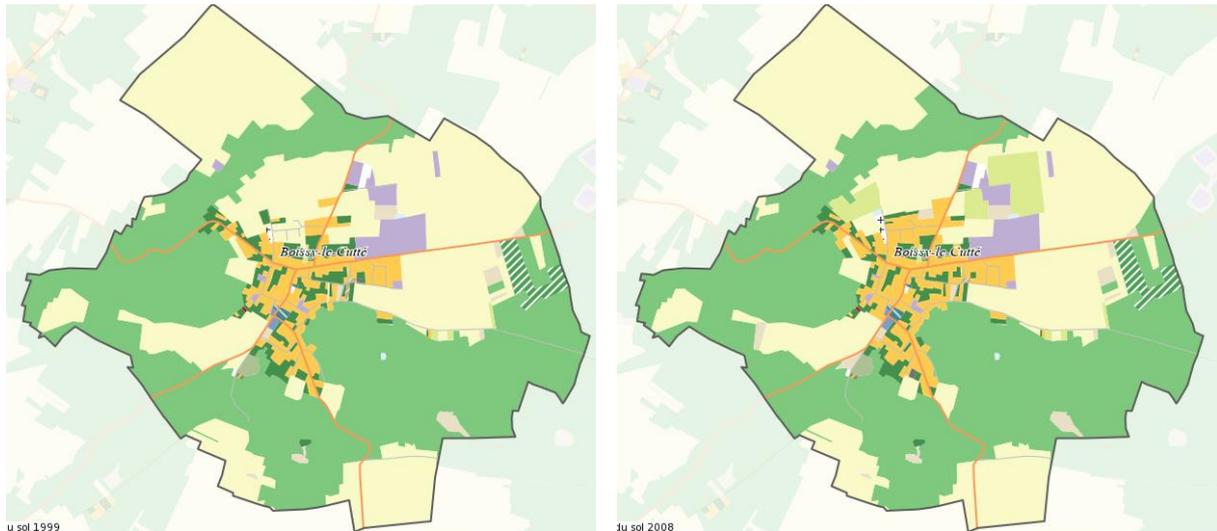
L'analyse de l'évolution de l'occupation du sol entre 1999 et 2008 permet de constater :

- la stabilité des surfaces boisées, très légèrement réduites cependant,
- la disparition de 5 ha de cultures, au profit d'habitat individuel, au nord de la commune,
- la création d'un plan d'eau et l'extension du cimetière, au nord de la commune,
- le passage de 12 ha de grandes cultures à autres cultures (maraîchage).

Occupation du sol détaillée		2008		1999		Variation
		(ha)	(%)	(ha)	(ha)	
	Bois ou forêts	211,1	45,57%	211,73	-0,63	
	Grandes cultures	171,67	37,06%	188,96	-17,29	
	Autres cultures	13,12	2,83%	0,84	12,28	
	Eau	0,34	0,07%	0,21	0,13	
	Autre rural	6,2	1,34%	4,51	1,69	
	Parcs ou jardins	12,96	2,80%	14,3	-1,34	
	Sports (espaces ouverts)	0,91	0,20%	0,91	0	
	Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	5,14	1,11%	5,14	0	
	Terrains vacants	0,12	0,03%	0,31	-0,19	
	Habitat individuel	29,17	6,30%	24	5,17	
	Habitat collectif	0,03	0,01%	0,03	0	
	Activités économiques et industrielles	10,16	2,19%	10,25	-0,09	
	Bâtiments ou installations de sport	0,11	0,02%	0,11	0	
	Equipements d'enseignement	0,35	0,08%	0,35	0	
	Cimetière	0,44	0,09%	0,23	0,21	
	Autres équipements	0,58	0,13%	0,58	0	
	Transports	0,7	0,15%	0,7	0	
	Chantiers	0,14	0,03%	0,09	0,05	
	<b>RURAL</b>	<b>402,43</b>	<b>86,87%</b>	<b>406,25</b>	<b>-3,82</b>	
	<b>URBAIN OUVERT</b>	<b>19,13</b>	<b>4,13%</b>	<b>20,66</b>	<b>-1,53</b>	
	<b>URBAIN CONSTRUIT</b>	<b>41,68</b>	<b>9,00%</b>	<b>36,34</b>	<b>5,34</b>	

### Occupation du sol en 1999 et 2008

Source : IAUIDF



### L'organisation du territoire communal

La commune qui est traversée par une ancienne voie historique, la RD 191, reliant Etampes à La Ferté-Alais s'est implantée au creux de plusieurs couloirs naturels permettant de gagner les vallées et plateaux voisins. La zone urbaine contrainte par les resserrments et les mouvements du relief s'est développée de façon compacte le long des différentes voies qui rayonnent à partir du centre ancien.

L'urbanisation du territoire communal est ainsi structurée :

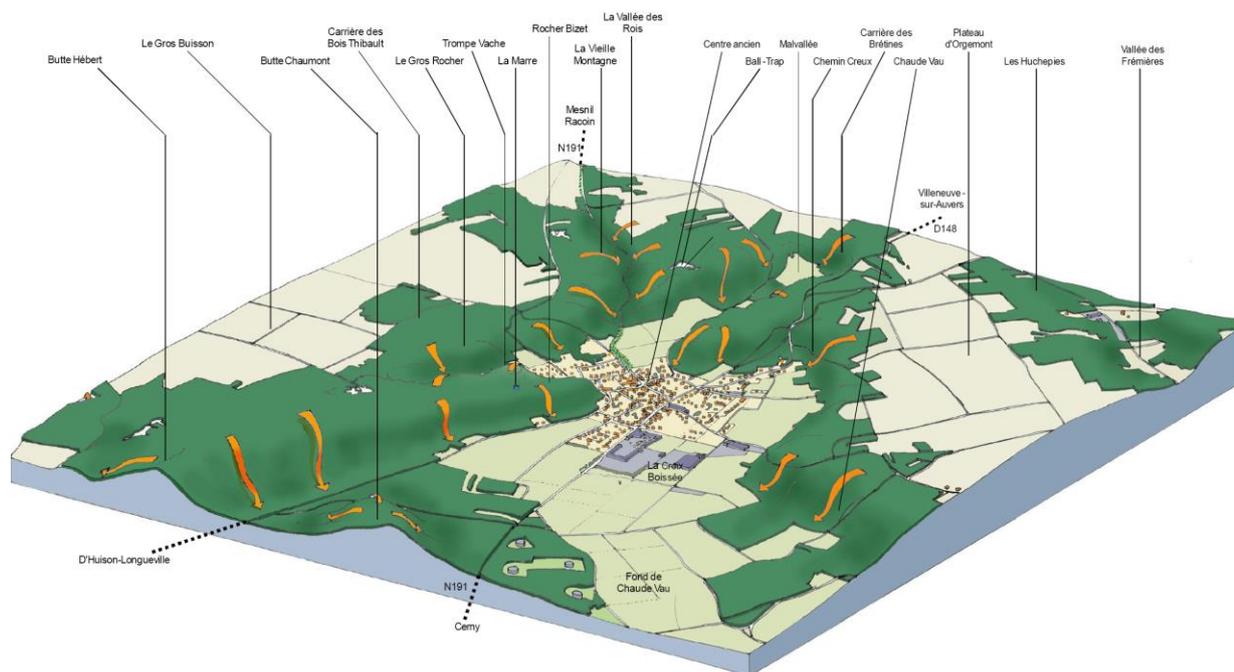
- par l'axe principal de la RD 191 qui traverse la commune d'est en ouest,
- par les axes routiers secondaires RD 148 et RD 56,
- mais surtout par les caractéristiques topographiques de la commune.

On peut identifier plusieurs entités sur le territoire :

- le **vallon sec**, siège de l'urbanisation mais aussi occupé par des cultures,
- les **coteaux boisés** et souvent abrupts qui enserrant le village,
- le **plateau agricole** principalement occupé par des cultures.

### 3.3 La composition des différentes entités

Le territoire communal s'étend pour grande partie sur la plaine, au fond du vallon de La Chaude Vau. Cette petite plaine à vocation maraîchère s'étend vers le Nord Est, sur la commune de Cerny. Un ensemble de coteaux boisés la délimite et s'étend pour former un "cirque" autour du village.



**Organisation du territoire communal** (Source : Atlas communal – PNR)

### **Les plateaux agricoles d'Orgemont et de Nonserve**

Sur les hauteurs, les plateaux d'Orgemont et de Nonserve constituent des grandes étendues céréalières cadrées par les boisements des coteaux qui les délimitent. A l'inverse du plateau de Nonserve qui s'étend vers le Sud et reste ouvert, le plateau d'Orgemont de moindre amplitude est caractérisé par ses lisières proches. Ce dernier correspond à une digitation du plateau Beauce Gâtinais. Sur la commune de Boissy-le-Cutté ces deux plateaux qui s'étendent sur les villages voisins occupent une faible superficie.

### **Les coteaux et rebords de plateau boisés**

Les boisements constituent une composante essentielle du paysage de Boissy-Le-Cutté. Association de feuillus (Chênes, Acacias, Châtaigniers...) et de conifères (Pins), ils forment une longue écharpe verdoyante qui s'étend tout le long des coteaux autour du village. Tout en offrant un cadre de qualité, ils assurent la transition entre le plateau et le vallon de la Chaude Vau, structurent le territoire et permettent parfois d'atténuer les blessures infligées par certains aménagements.

### **Le vallon de Chaude Vau**

Au pied des coteaux boisés le vallon de la Chaude Vau et ses ouvertures visuelles créent des espaces de respiration au sein d'un territoire fortement cadré par les boisements et le relief. Ce vallon compartimenté en deux par la zone urbanisée dessine un long couloir ouvert au Nord-est vers Cerny. La zone urbaine, étoilée, a été fortement conditionnée dans sa forme par les reliefs et le réseau viaire.

## SYNTHESE

On identifie plusieurs entités sur le territoire :

- le **vallon sec**, siège de l'urbanisation mais aussi occupé par des cultures,
- les **coteaux boisés** et souvent abrupts qui enserrant le village,
- le **plateau agricole** principalement occupé par des cultures.

Le parcellaire de Boissy-le-Cutté est aussi en lien étroit avec l'occupation du sol. On distingue :

- Les secteurs urbanisés avec de petites parcelles rectangulaires, voire un système de parcelles imbriquées dans le centre,
- Les sites urbanisés par lotissement, avec la géométrie de leur parcellaire,
- Les coteaux boisés aux parcelles très fines et laniérées, dans le sens de la pente,
- Les parcelles agricoles dont le parcellaire suit le relief,
- Les parcellaires de grandes dimensions qui attestent d'un aménagement à grande échelle.

## 4. LA STRUCTURE ET LA PERCEPTION DU PAYSAGE

### 4.1 Approche paysagère d'ensemble

#### Un territoire de l'entité paysagère « Reliefs Juine Essonne » en limite du « plateau de Beauce Gâtinais »

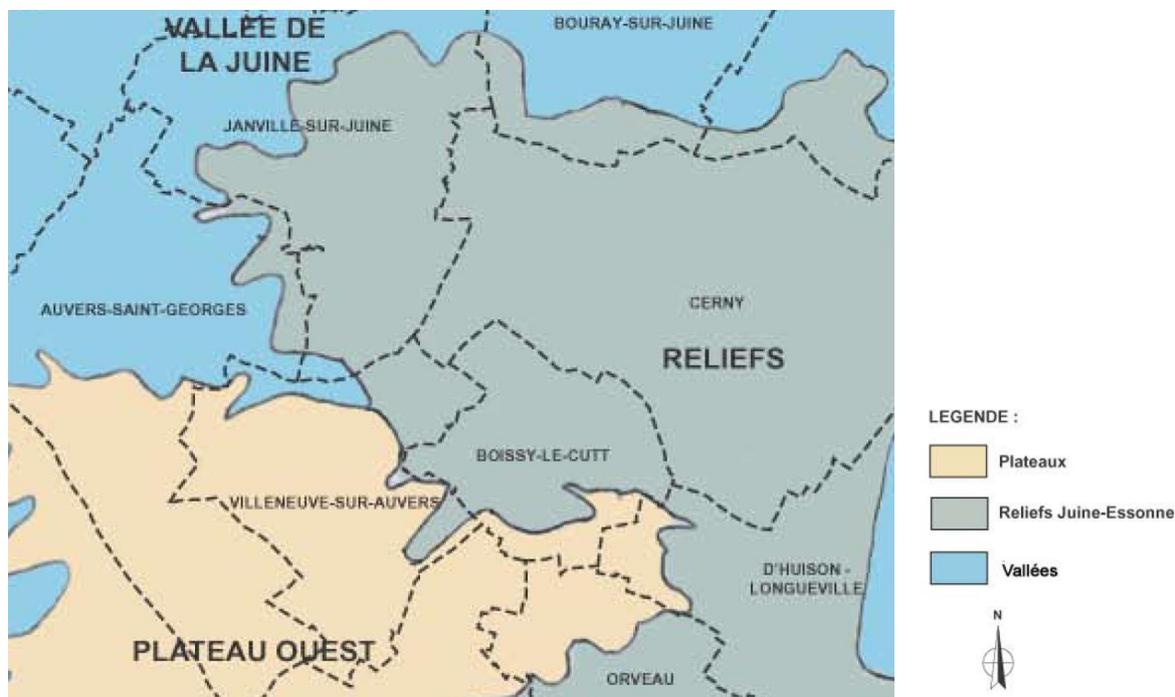
En limite Ouest du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, la charte du PNR distingue les entités paysagères : "vallée de la Juine", "reliefs Juine-Essonne" et "plateau de Beauce-Gâtinais".

Entre le plateau dénudé de la Beauce et le massif forestier de Fontainebleau et des Trois Pignons, autrefois pays de Bière, s'individualise le Gâtinais Français. L'alternance de plateaux, de versants boisés, de vallées sèches et humides constitue des paysages qui relèvent tour à tour des plateaux de la Beauce, des buttes et chaos rocheux du massif de Fontainebleau, des vallées encaissées aux versants boisés de la Juine et de l'Essonne.

L'identité paysagère de cette contrée résulte des limons épais du plateau ou des affleurements de sables et de grès du massif de Fontainebleau, ainsi que de l'imbrication complexe des structures naturelles et bâties. Au-delà du Gâtinais Français, cette alternance de plateaux limoneux, vallées sèches, sables et rochers de grès se retrouve mais de façon plus disséminée et fragmentée.

#### *Délimitation des grandes entités du Gâtinais ouest – extrait*

Source : PNR



A l'échelle des grands ensembles paysagers, Boissy-le-Cutté appartient principalement à l'entité « reliefs Juine Essonne » et s'étend légèrement sur l'entité « plateau de Beauce Gâtinais » dans sa partie sud.

Ces deux entités paysagères ont été analysées dans le cadre des études pour l'élaboration de la Charte paysagère du PNR pour 2011 – 2023. Le PLU devra prendre en compte les préconisations développées pour ces deux unités dans la Charte.

### Entité Plateau de Beauce Gâtinais Ouest

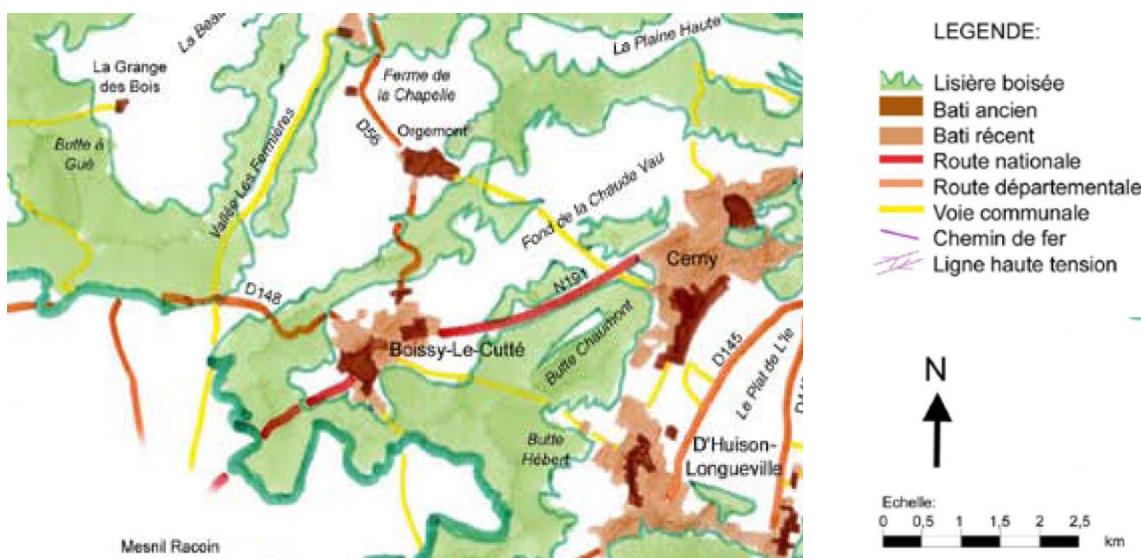
L'entité Plateau de Beauce-Gâtinais regroupe les vastes espaces agricoles ouverts se rattachant à la Beauce mais caractérisés par des ondulations marquées et, en général, une présence plus forte des structures végétales. La nature des bons sols limoneux est attestée par l'agriculture intensive (céréales, betteraves...). Le secteur Ouest s'étend entre la vallée de la Juine et la vallée sèche de Bouville.

Une large portion du plateau de Beauce entre en contact avec les reliefs pour former un ensemble de paysages caractéristiques de la Beauce et du Gâtinais, sauf sur les rebords au contact de reliefs, où les dénivelés sont plus accusés et caractérisent le paysage de Beauce-Gâtinais. **Ce vaste espace agricole ondulé et dénudé est limité par les lisières boisées des reliefs**, sauf au Sud où il reste en continuité avec le plateau de Beauce.

Au Sud-ouest, ce plateau s'étend vers Etampes jusqu'au versant boisé de la vallée de la Juine. La commune de Morigny-Champigny est traversée par la voie historique (N191) qui s'enchâsse en pente douce vers les reliefs par la vallée des Rois vers Boissy-le-Cutté.

### Entité des reliefs Juine-Essonne : Vallon de Chaude Vau

*Extrait de la carte schématique de l'entité paysagère « reliefs Juine – Essonne »*



L'entité des reliefs de Juine-Essonne est composée d'une **imbrication complexe de digitations du plateau Beauce- Gâtinais, de barres gréseuses, de buttes, de vallées et de vallons.**

Le Ru est la rivière de la vallée « sèche » de Bouville qui prend sa source près de D'Huisson-Longueville alors qu'au Moyen- Age, la source se trouvait près de Champmotteux, une quinzaine de kilomètre en amont. La confluence du Ru et de l'Essonne a donné naissance à un vaste site singulièrement découpé.

Les barres rocheuses parallèles, Nord et Sud, éloignées de 4 kilomètres, définissent la largeur d'un espace rectangulaire compartimenté et fortement vallonné.

**L'entité « Vallon de Chaude Vau »** est une plaine agricole contenue entre les versants des Hauts d'Orgemont, de la Plaine Haute et la butte Chaumont. Le bourg de Boissy-le-Cutté occupe la partie amont, au resserrement du relief. Étiré sur 5 kilomètres, le talweg présente un dénivelé régulier orienté vers le Ru et l'Essonne. On relèvera l'orientation générale du vallon, comparable aux entités d'Orgemont et de Pocancy.

Le fond de la Chaude Vau se situe en réalité au cœur des reliefs. Traversé par la route qui relie Cerny au hameau d'Orgemont, l'espace semble compartimenté. En réalité, la continuité est assurée par l'inclinaison régulière du vallon.

Une grande diversité de milieux et de motifs apparaît au détour des chemins et des routes (la route historique 191 longe l'entité de Boissy-le-Cutté à Cerny) : du noyer majestueux au centre du vallon, aux alignements d'arbres fruitiers caractéristiques du Gâtinais, sans oublier les lisières boisées des escarpements, buttes, rochers...



*Vue sur le vallon de Chaude vau depuis l'entrée du camping (Source : SoREPA)*

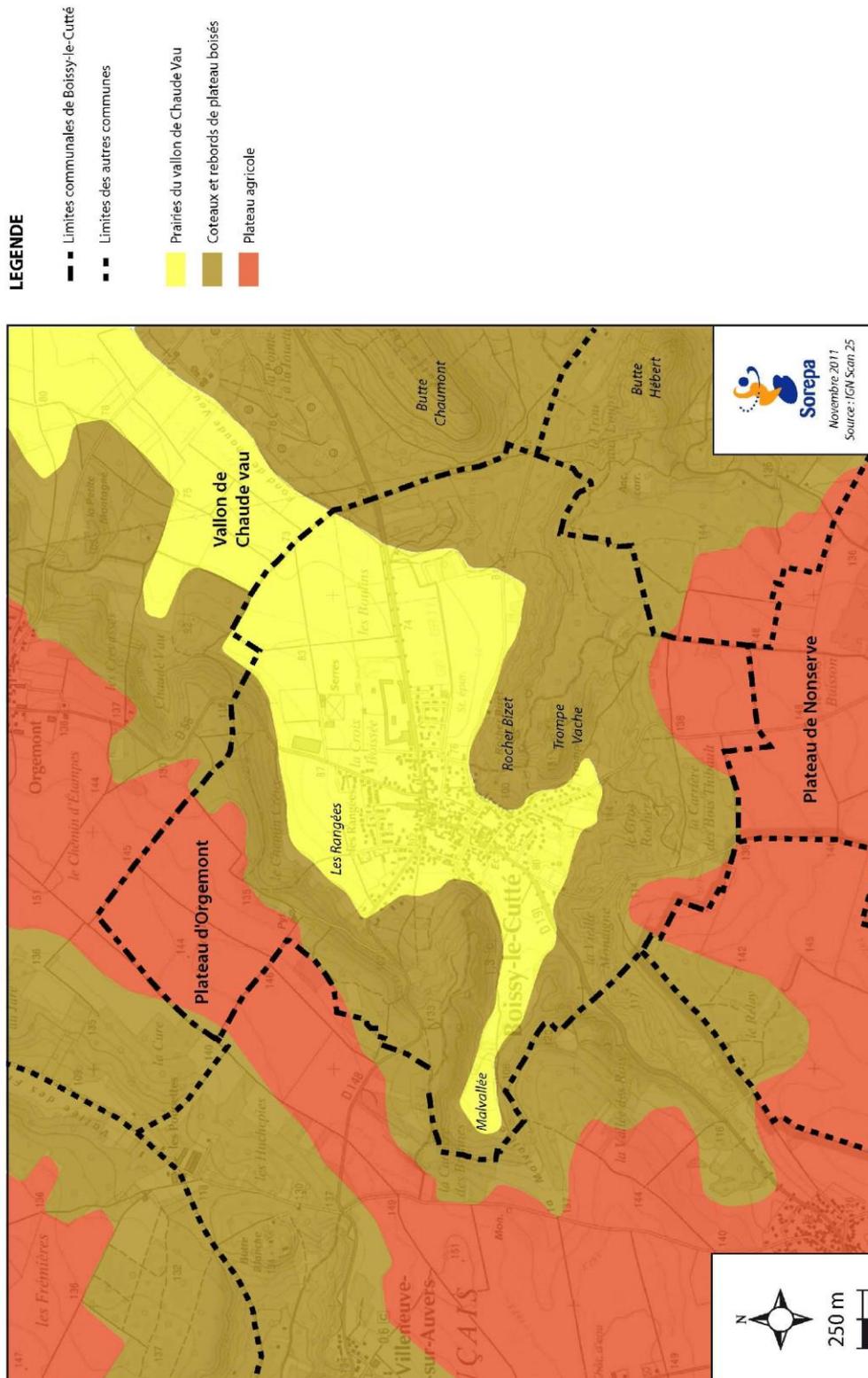
Boissy-le-Cutté apparaît sous différentes facettes selon les points de vue :

- village au bâti traditionnel traversé par la route nationale,
- extensions urbaines relativement groupées autour des voies convergentes,
- exploitation agricole intensive avec le maraîchage et ses équipements spécifiques (tunnels de culture, serres, bâtiments de conditionnement et de stockage...).

## 4.2 Ambiances et types de paysages sur la commune

### ENTITES PAYSAGERES

PLU Boissy-le-Cutté



## Grands ensembles paysagers à Boissy-le-Cutté

Le paysage des coteaux perçu depuis le fond de vallée est omniprésent. Les lignes de crête dessinent dans les lointains un horizon perceptible depuis de nombreux points. Les coteaux boisés créent une enceinte qui s'étire, se resserre ou s'élargit au fur et à mesure de notre déplacement.

Sur les hauteurs, au Nord et au Sud, la commune s'ouvre respectivement sur le plateau d'Orgemont et sur le plateau de Nonserve.

Le vallon aux formes amples et douces est un espace aux vues rapprochées. Il contraste d'une part avec les plateaux qui sont, quant à eux, vastes, ouverts et aux vues lointaines et d'autre part avec les coteaux qui sont abrupts, escarpés et aux vues fermées.

Le village, situé dans la partie la plus en amont du vallon de La Chaude Vau et au creux des coteaux boisés est coupé visuellement des villages du plateau et de Cerny situé plus en aval. La Butte Chaumont, située en limite Nord Est de la commune, forme une barrière visuelle qui contribue également à individualiser le village de la vallée de l'Essonne.

Baigné dans son écrin de verdure, le village établit cependant, avec un réseau viaire rayonnant, de nombreux liens avec les communes voisines.

### Les Plateaux de Nonserve et d'Orgemont : des espaces ondulés aux vues remarquables

Deux plateaux s'étendent en limite communale : le plateau de Nonserve qui se prolonge au Sud sur les communes d'Orveau et de Bouville, puis le plateau d'Orgemont au niveau des Couturberts, qui est partagé avec les communes de Cerny et de Villeneuve. Ces plateaux représentent de petites surfaces à partir desquelles des vues lointaines se dégagent. Avec les plateaux, on est en présence d'un **immense espace, sur lequel ondulent les productions agricoles céréalières ou intensives.**

Si le paysage paraît monotone, son intérêt réside dans l'amplitude unique qu'il dégage, en contraste avec les espaces fermés des coteaux. Les mouvements du relief, la succession des ondulations, la forme des boisements qui épousent judicieusement les rebords, le caractère exclusif de l'espace agricole, ajoutés aux différentes échappées visuelles sur le rebord du plateau, confèrent à ces lieux un intérêt tout à fait remarquable. Sur ce plateau, les champs céréaliers ouverts et l'absence de matérialisation des limites parcellaires, contribuent à la formation d'un paysage de forme abstraite. Le relief au rythme irrégulier, ondule en douceur. Il dessine un ensemble de micros reliefs (dépressions et sommets) qui viennent subdiviser l'espace. Ici, les sillons, les chemins ruraux et les traces des engins agricoles donnent à lire la subtilité du relief.

En périphérie, la lisière des boisements, renforce la compartimentation de l'espace et canalise le regard. Le cadrage instauré par les boisements, les percées visuelles et les dépressions du relief, appellent le regard vers les fonds de parcelles en bordure de plateaux.

Dans ces lieux, les couleurs et textures de la terre se révèlent souvent plus riches que la forme du relief. Les nuages et les nuances de ciel sont les motifs essentiels des horizons du plateau. Dans les lointains que la perspective aplanit, les parcelles de cultures se tendent et deviennent horizons d'ombre ou de lumière. Les matins d'automne, lorsque la brume se lève, les vues se rétractent, la rosée stagne dans les creux et souligne les moindres mouvements du terrain. Par contre, les soirs d'été, au couchant, la terre empreinte les couleurs chaudes du soleil, lequel met en valeur tout élément vertical.

### **Plateau de Nonserve**

Source : VEDI



### **Les coteaux : des espaces pittoresques marqués par des traces d'activités anciennes**

#### **Localisation et milieux et présence**

Les coteaux forment une **limite géographique et paysagère pour le vallon de La Chaude Vau**. Le relief épaissi par les boisements, forme une longue écharpe qui souligne le contour de la vallée sèche, et isole les plaines agricoles de la vallée des plateaux dénudés.

Ces coteaux qui culminent à 131 m au niveau de Trompe Vache dessinent un relief fortement mouvementé et découpé par un ensemble de talwegs et de petites vallées sèches qui convergent vers le centre urbain. Ils englobent d'Ouest en Est différents sites et milieux : "le chemin Creux", "La platière et la carrière des Brétines", "La Malvallée", "La vallée des Rois", "La vieille montagne",

"Le gros Rocher" "Les bois Thibault", "Trompe Vache", "Le Rocher Bizet" et "La Mare".

Ces bois sont pour la plupart des propriétés privées. Ils se sont maintenus là où l'activité agricole et l'implantation des constructions sont difficiles. **Plusieurs essences (chêne, châtaignier, hêtre, pin, ...) les dominent et se répartissent en fonction de l'orientation et du substrat** (calcaire en rebord de plateau, chaos gréseux sur les coteaux ou sables de Fontainebleau).



*(Voir partie Milieux naturels)*

Au pied des coteaux, lorsque les sols sont érodés, les petites futaies pauvres dominent, mais lorsque les sols sont suffisamment riches les arbres élancés forment des boisements aux voûtes élevées. Dans ce cas, le paysage devient vertical, avec les fûts rectilignes des arbres qui vont chercher la lumière. **Près du Rocher Bizet, le relief abrupt et escarpé, forme des paysages mouvementés où se mêlent la végétation et les blocs de grès**. Sur les pentes sableuses, les fougères et les pins mêlés aux chênes forment des sous-bois plus fermés.

La végétation plus chétive forme des espaces denses plus difficilement pénétrables. En rebord de plateau la lande à bruyère peut créer quant à elle de petits espaces ouverts parsemés de bouleaux chétifs.

**Plusieurs sentiers (dont le GR11) et chemins ruraux** sillonnent les bois et relient la vallée au plateau. S'adaptant aux lieux qu'ils traversent, ils empruntent les configurations du relief. En creux, bordés ou non de talus, les chemins, anciennement utilisés par les exploitants s'adaptent au relief et aux sols. Par endroit, ils laissent apparaître la roche et présentent les signes de ruissellements importants. Ailleurs, les chemins gardent la marque des carriers. Si aujourd'hui, les coteaux sont exclusivement des lieux de promenade, ils ont été pendant longtemps des lieux d'extraction du grès. En effet, au détour des sentiers, d'anciennes carrières, enfouies sous la végétation, se dessinent. Le relief creusé, modelé et construit, laisse apparaître l'ossature d'exploitations aujourd'hui abandonnées. Des pans entiers de roches taillées forment de longues parois minérales. Quelques sentiers ont conservé leur revêtement de pierres agencées (ex : partie fortement pentue du chemin des Cailles).



Chemin empierré et utilisé par les carriers  
Chemin des Cailles



Ancienne carrière en cours de régénération - carrière des Closeaux près du GR1

Source : Atlas communal –état des lieux, PNR du Gâtinais français

### **Des espaces chaotiques et pittoresques**

Le long des lignes d'affleurements Stampiens de sables et grès des espaces chaotiques et arides s'imposent. Ici, le relief escarpé laisse apparaître la roche. La végétation marquée par les aléas climatiques et géologiques, se développe difficilement. De gros blocs de grès qui se sont détachés de leur socle au cours du temps, forment aujourd'hui un lit de pierres atteignant le bas des coteaux. **La végétation dominée de pins et de chênes se développe avec difficulté entre les interstices des blocs de grès.** La robustesse et l'aridité des lieux, ainsi que les vues plongeantes et vertigineuses, font de ces lieux des paysages chaotiques et pittoresques.

Sur les hauteurs, au niveau de la Platière des Brétines, de Trompe Vache ou du Rocher Bizet, lorsque le sol est sablonneux ou la roche affleurante, la végétation plus chétive, mêlée à des pins, forment des micros espaces d'intérêt. **Plusieurs clairières colonisées par une végétation rase créent des puits de lumière à l'intérieur des boisements.** Des bruyères et des fougères colonisent ici et là l'espace et apportent pendant la période de floraison des touches de couleur rose violacé au paysage. Au printemps, les genêts et fleurs sauvages ponctuent les sous bois de touches jaunes, bleues et blanches. Près du Rocher Bizet, en bordure du GR 1 une cuvette naturelle forme un petit espace paisible déconnecté du fond de vallée, la Grande Mare, plan d'eau de la commune.

### **Chaos partiellement dégagé au pied de trompe Vache (Chemin des Cailles)**

Source : Atlas communal –état des lieux, PNR du Gâtinais français



### **Différents types de boisements**

Source : Atlas communal –état des lieux, PNR du Gâtinais français



Chemin à travers le coteau boisé dominé par les feuillus



Pins et sous bois de bruyère sur les hauteurs du village près du Rocher Bizet



Taillis dense le long du chemin des Cailles



Boisement homogène à la voûte élevée dans la vallée des Rois

### **Les plaines du vallon : des espaces ouverts diversifiés**

**Les espaces ouverts du Vallon de la Chaude Vau** constituent des plaines de grand intérêt dans l'entité paysagère 'Relief Juine Essonne'. Les vues dégagées et le recul par rapport aux fronts boisés ou urbanisés révèlent la morphologie du territoire et la silhouette du village. Les plaines agricoles délimitées par le pied des coteaux et le village constituent des **espaces de respiration** majeurs pour la commune. Elles ont des tailles variables et sont plus ou moins ouvertes en fonction de leur situation.

- **Au Nord-est du bourg, le Vallon de la Chaude Vau** s'ouvre largement et s'étend hors des limites communales, sur la commune de Cerny. Il est délimité par les boisements de la Butte Chaumont et les coteaux du Rocher Bizet à l'Est, et par les boisements des coteaux du Chemin Creux au Nord. A l'ouest, l'urbanisation (bâtiments d'activité et habitat) constituent ses autres limites. Le vallon est par ailleurs traversé par la RD 191, qui est bordée de frênes et d'érables.



**Vue sur le vallon de Chaude Vau traversé par la RD 191 depuis la route de Longueville**

- **Au Nord du bourg, la plaine les Rangées**, est un espace convoité par l'urbanisation. Elle est délimitée par la rue des Vignes et les exploitations agricoles à l'est, par la zone urbanisée de Boissy au sud et par les coteaux boisés du Chemin Creux au nord.
  
- **Au Sud-ouest du bourg, au niveau de La Malvallée**, un ensemble de parcelles cultivées vient former une petite plaine confinée entre les coteaux boisés. Cette plaine fortement caractérisée par ses limites (échancrures boisées des coteaux et alignement de platanes le long de la RD191 au sud) et par les mouvements du relief se subdivise en petites "chambres" de culture.

-Dans la partie la plus en amont, plus à l'ouest près de la carrière des Brétines, une autre parcelle se dessine et forme une clairière au sein des boisements denses.

Ces jeux d'ouverture, de resserrement de l'espace, ainsi que les inclinaisons variables du relief, confèrent à cette zone un caractère paysager pittoresque de grand intérêt.

- **Enfin, au sud du bourg**, la parcelle située au pied de Trompe Vache, à l'entrée de Boissy depuis la route d'Orveau, constitue également un espace d'intérêt pour la commune ; dans la mesure où elle induit un recul suffisant et dégage des vues sur les chaos rocheux, sur une partie du village, et sur les coteaux du chemin creux en fond de parcelle.

## **Le bourg : des vues rapprochées**

Au cœur du village, les échappées visuelles sont peu nombreuses. **Les vues sont généralement cadrées ou bloquées par les façades bâties en rive immédiate de la RD 191.** Le village se découvre de l'intérieur, par petites séquences, au détour d'une venelle ou d'un passage entre deux façades, ou dans l'alignement d'une rue. Les anciennes propriétés se replient derrière des murs de pierres. Certaines ont leur propre cour, mais celles-ci restent coupées du territoire communal. Si les façades construites forment des corridors au niveau du centre ancien, les murs d'enceintes des propriétés privées participent au cloisonnement de l'espace. Ils forment des séquences minérales qui structurent le paysage.

De façon générale, **le centre ancien est marqué par la minéralité du bâti et des murs de clôture.** Cependant, la proximité des coteaux perceptibles au dessus du velum formé par les toitures, atténue cet effet. Au niveau du centre ancien, il existe **peu d'espaces publics.**

**En périphérie du centre ancien l'habitat est plus lâche.** Les limites de propriété sont hétéroclites. Le bâti récent, implanté indifféremment en limite de parcelle ou le plus souvent en retrait de l'alignement, désunit les liens visuels (à l'exception du lotissement du Clos des maraîchers au niveau des Rangées). Profitant de l'espace ouvert de la plaine, l'habitat se répartit de façon diffuse ou en lotissement. Ici, les vues sont plus ouvertes et les percées visuelles sur la nature environnante sont fréquentes.

### ***Perceptions et limites sur l'ensemble du territoire communal***

#### ***Des vues ouvertes ou cadrées permettant l'appropriation d'un vaste territoire***

**Sur le plateau, séparé du fond de vallée par les coteaux boisés, les paysages sont d'une grande amplitude.** Les vues sont ouvertes sur les lointains et les lisières boisées qui les limitent. A partir de ces lieux amples et ondulés, la morphologie du territoire se dévoile, le paysage se dessine et permet d'appréhender les singularités de l'entité paysagère Plateau de Beauce Gâtinais Ouest.

**Le rebord du plateau, forme un remarquable belvédère** qui permet d'établir des liens visuels avec le vallon de la Chaude Vau, le village et particulièrement les versants opposés. Quelques fenêtres visuelles (ex : depuis le Rocher Bizet) permettent d'appréhender une grande partie du territoire. Cette covisibilité met en évidence l'intérêt des coteaux boisés. Depuis les routes qui relient le plateau au fond de vallée, des ouvertures visuelles cadrées par les lisières boisées se dégagent et offrent des petites fenêtres sur le territoire. Ainsi le long de la RD148, à l'entrée de la zone urbanisée (rue des Sablons) on peut percevoir dans l'enfilade de la rue, les coteaux boisés et le Rocher Bizet. A l'entrée Sud, route d'Orveau, c'est le chaos de Trompe Vache qui se dévoile à la sortie des boisements. Au niveau de la RD191, la vue est cadrée par l'alignement de platanes qui constitue également un filtre visuel sur La Malvallée.

**Les plaines offrent également des vues ouvertes intéressantes permettant d'appréhender les lointains.** Elles apportent une sensation d'amplitude qui contraste avec les lieux bâtis refermés du centre ancien ou les espaces boisés qui ne permettent pas d'instaurer de vues lointaines. La plaine du Vallon de La Chaude Vau apparaît comme un espace fondamental.

Elle permet d'une part de mettre en valeur les coteaux boisés et d'autre part de créer un espace de respiration entre Cerny et Boissy-Le-Cutté. La présence des alignements le long de la RD191 permet d'adoucir les transitions entre les espaces boisés et les creux urbanisés tout en maintenant des vues dégagées et lointaines par effet de filtre.

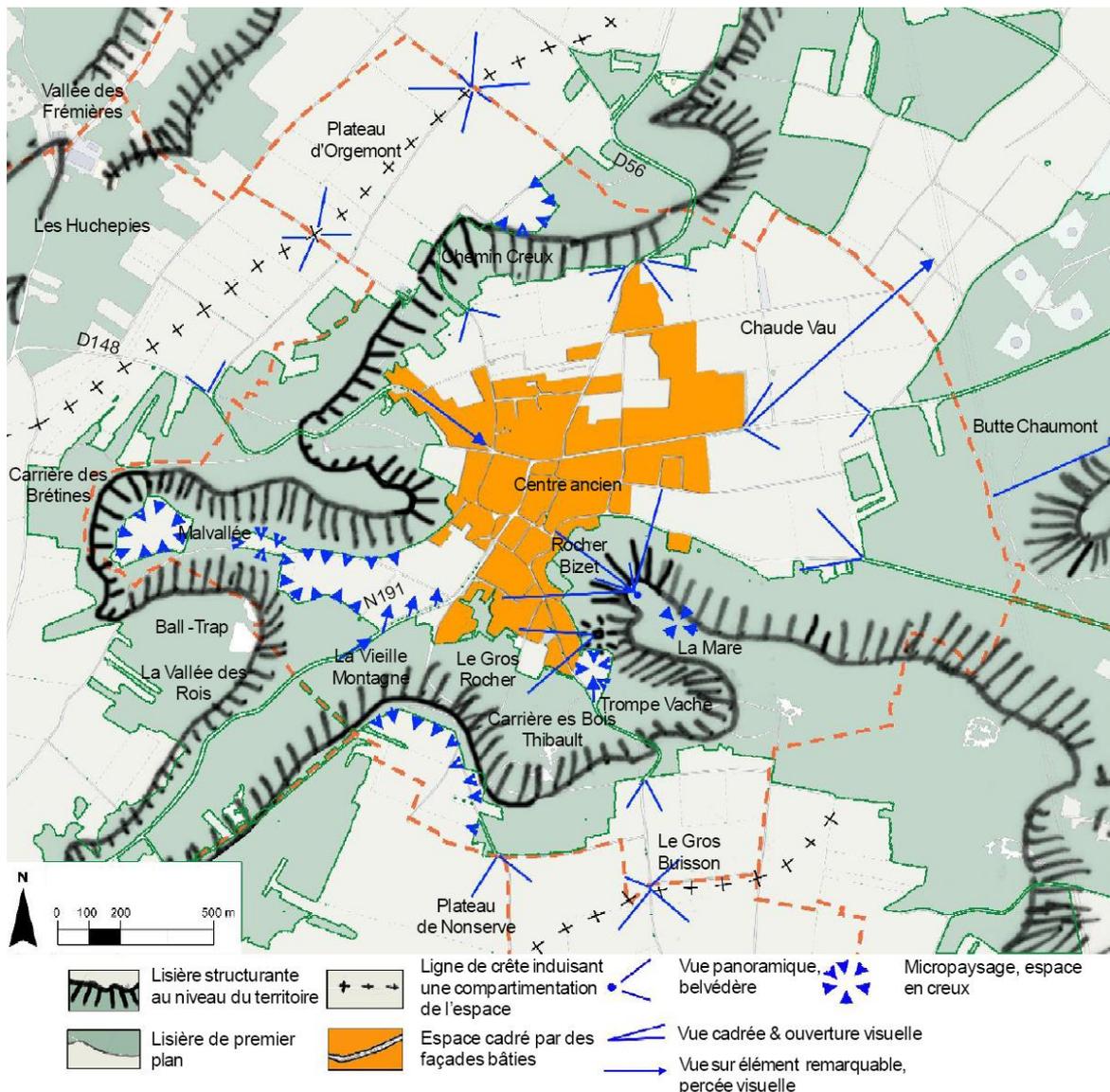
**Panorama du village et des coteaux boisés depuis le Rocher Bizet**

Source : Atlas communal – PNR



**Carte des perceptions et limites paysagères à Boissy-le-Cutté**

Source : Atlas communal – état des lieux, PNR du Gâtinais français



## ***Entrées de ville et perception de la commune depuis les axes routiers principaux***

### **Des perceptions du bourg différenciées selon les points de vue**

Boissy le Cutté apparaît sous différentes facettes selon les points d'entrée sur la commune :

- village au bâti traditionnel traversé par la RD 191,
- extensions urbaines relativement groupées en lotissement autour des voies convergentes,
- village noyé dans un écrin de verdure depuis le sud,
- exploitation agricole intensive avec le maraîchage et ses équipements spécifiques (tunnels de culture, serres, bâtiments de conditionnement et de stockage...) en périphérie Nord-est du village.

Si le village apparaît bien intégré dans sa partie Sud, l'alignement de platanes ainsi que la proximité des boisements permettant une meilleure intégration du village dans son environnement, cela n'est pas le cas à l'Est et au Nord. Les zones d'activités en contact avec la plaine sont fortement perceptibles depuis les voies d'accès à la commune (la route de Longueville, la RD191 et la RD56) et ont un impact négatif sur l'aspect de la frange urbanisée.



***Perception des activités économiques en entrée nord de Boissy-le-Cutté par la RD 56***

## Les entrées de la commune

Les six points d'entrée sur le territoire communal traversent des boisements avant d'atteindre la zone urbanisée de Boissy-le-Cutté. C'est ce **cadre arboré** qui caractérise l'arrivée sur la commune. Excepté pour les deux entrées depuis l'Est, le relief s'ajoute à cette perception pour quatre entrées où le tracé sinueux de la route venant du plateau fait qu'on voit apparaître le village au détour d'un virage.

### *Entrée Sud-ouest par la RD 191 depuis le Mesnil-Racoin*



Un majestueux alignement de platanes marque la transition entre les coteaux boisés et l'entrée dans la zone urbanisée de Boissy-le-Cutté, sur plusieurs centaines de mètres. Il constitue un élément majeur de l'identité de la commune. Dans la plaine, il est particulièrement visible.

### *Entrée Est par la RD 191 depuis Cerny*



Le front opaque et massif formé par les thuyas en limite des terrains STRF en friche ne forme pas une image accueillante. Il contraste avec les quelques arbres établis sur l'autre rive de la voie. De plus, en raison aussi de la longueur de l'alignement droit, Cette entrée apparaît moins structurée que l'entrée sud-ouest. Fortement marquée par les abords de l'entreprise STRF et le caractère routier de RD 191, l'entrée de Boissy depuis Cerny, mérite une attention particulière.

### **Entrée Nord par la RD 56**



En venant du nord, dès la sortie des coteaux boisés, les constructions liées à l'activité maraîchère en contact avec la plaine du vallon de La Chaud Vau marquent fortement la qualité des vues et constitue la 1<sup>er</sup> image de Boissy-le-Cutté, avant d'atteindre les extensions pavillonnaires de la zone urbaine.

### **Entrée Ouest par la RD 148 depuis Villeneuve-sur-Auvers**



Le panneau d'entrée d'agglomération apparaît dès la sortie des boisements au niveau du virage. Juste après, un alignement droit donne une perception plongeante sur le village. Cet effet est accentué par la largeur de la voie renforcée par l'établissement en retrait des constructions.

### **Entrée Est par la VC 1 (Route de Longueville)**



En venant de l'est, on longe le coteau boisé et passe entre les buttes Chaumont et Hébert, avant d'atteindre la plaine cultivée du vallon de Chaud Vau. Tandis qu'une lisière boisée ponctuée de quelques constructions précaires marque le sud de la voie, une perception

large sur tout le village et les bâtiments d'activités est offerte au sud, sur environ 600m. On atteint ensuite les constructions pavillonnaires du bourg.

### **Entrée Sud-est par la VC 2 (rue des Alouettes) depuis Orveau**



En venant d'Orveau, on traverse le plateau agricole et ses grandes étendues, avant de descendre en traversant les coteaux boisés. Au sortir des bois, le village apparaît, le rouge des toitures et le blanc des pignons sont enchâssés dans un cadre de verdure formé à la fois par les jardins particuliers et le coteau boisé à l'arrière plan. Il s'agit de **l'entrée offrant la vue la plus pittoresque sur Boissy-le-Cutté**. En s'approchant des constructions, la présence des réseaux aériens vient cependant dégrader en partie cette vue.

### **Traversée de la commune par la RD 191 d'est en ouest**

La RD191 constitue l'axe majeur qui traverse Boissy-le-Cutté de part en part. En venant de Cerny, on a réellement une perception routière de la voie, qui se poursuit sur tout l'alignement.

La présence des bâtiments de STRF au nord renforce cette impression (1). Cependant, la présence d'un aménagement paysager avec plantation d'arbustes et d'arbres d'alignements de plusieurs essences (2) atténue le côté minéral de l'ensemble. On s'approche peu à peu du bâti ancien, et la bâtisse établie à l'angle (accueillant la supérette) constitue le point de fuite du regard (1, 2 et 3).

L'arrière-plan de coteaux boisés est toujours présent. Après le virage- carrefour avec la RD 148, les commerces et équipements (église, mairie, écoles) caractéristiques d'un centre bourg apparaissent et nous confirment notre arrivée à Boissy-le-Cutté (4). On atteint ensuite rapidement la sortie du bourg, indiquée par l'alignement de platanes dont les masses touffues forment un point d'appel (5), avant de quitter la zone urbanisée avec des vues larges sur la plaine au nord (6).



***RD 191 au niveau de STRF puis entrée dans le bourg ancien (1 et 2)***



***Traversée du bourg ancien (3 et 4)***



***Sortie de la commune vers Mesnil-Racoin (5 et 6)***

***Lisières, intégration des constructions et éléments marquants du paysage***

**Lisières du bourg et intégration des constructions**

***Lisière bâti – espace agricole***

Même si le bourg est enserré dans les coteaux boisés, les plaines de la vallée qui entourent le bourg offrent des vues sur les lisières de la zone urbaine. Certaines extensions pavillonnaires (Clos du Midi) sont alors particulièrement visibles. On peut citer par exemple la rue des Chaumonts, dont la voie résidentielle avec lampadaires sépare la plaine agricole de pavillons contemporains.



*Rue des Chaumonts, Clos du Midi, un bâti résidentiel en limite agricole (Source : SoREPA)*

**Le contact espace urbanisé - espace agricole** est parfois très direct quand des voies en impasse donnent directement sur un champ, comme l'impasse des platanes ou quand il s'agit de lotissements nouveaux par exemple.



*Exemples de voies donnant sur les champs (Source : SoREPA)*

Le choix de **coloris vifs de type ocre** pour les revêtements de façade, comme l'absence de lisière végétale renforce la visibilité des extensions, et limite leur intégration car elles se distinguent de l'ensemble bâti environnant.



*Extensions pavillonnaires sur les arrières, entre la rue des Vignes et la ruelle Godard*

De façon générale, si les plaines sont des lieux d'intérêt à partir desquelles des **vues lointaines** se dégagent, elles restent cependant, fortement marquées par le caractère de leurs limites. Pour cela une **attention particulière doit être portée sur les lisières urbanisées** en contact avec les plaines.

Par ailleurs, tout élément vertical sur ces espaces étirés prend une importance notable. Ainsi les éléments arborés, isolés ou en groupement, contribuent à affirmer le caractère champêtre des lieux. A l'inverse les constructions isolées, les habitations précaires visibles,

les plantations d'arbres exotiques, ainsi que les lignes électriques aériennes, tendent à artificialiser le lieu et à dévaloriser le territoire environnant (coteaux boisés et chaotiques).

**L'urbanisation diffuse au pied des coteaux le long de la route de Longueville n'est pas particulièrement bien intégrée**, malgré la toile de fond constituée par le boisement des coteaux.

Les installations précaires, les petits potagers ou même les installations plus ou moins permanentes de caravanes au niveau des lisières boisées et en contact direct avec l'espace ouvert de la plaine ont un **fort impact dans le paysage**.



***Urbanisation diffuse au pied des coteaux le long de la route de Longueville*** (Source : SoREPA)

Sur la commune, cet étalement de l'urbanisation, ainsi que l'isolement de certains bâtis d'activités, engendrent une **succession de silhouettes construites en contact avec l'espace agricole**. Il est donc important d'avoir une réflexion sur le traitement des limites des zones construites, d'autant plus qu'elles sont perceptibles depuis les lointains.

Les haies, l'alignement de platanes en rive de la RD 191, des boisements, des arbres isolés et quelques vergers, repérés lors du diagnostic, marquent et forgent l'identité de la commune. Ces motifs végétaux qui créent des jeux de filtres devront être maintenus pour servir de modèle à l'intégration de certaines zones construites.

## Éléments marquants et points d'appel du paysage

### Réseaux

En rebord du plateau d'Orgemont et en contact avec les boisements des coteaux Nord du vallon de Chaude Vau, une antenne de radiotéléphonie marque le paysage par sa hauteur. Les lignes électriques à très haute tension qui passent à l'extrême est du territoire ont aussi un impact paysager.

A une autre échelle, les réseaux aériens dans certaines parties du bourg sont particulièrement visibles et nuisent à la qualité des perceptions du bâti ancien.

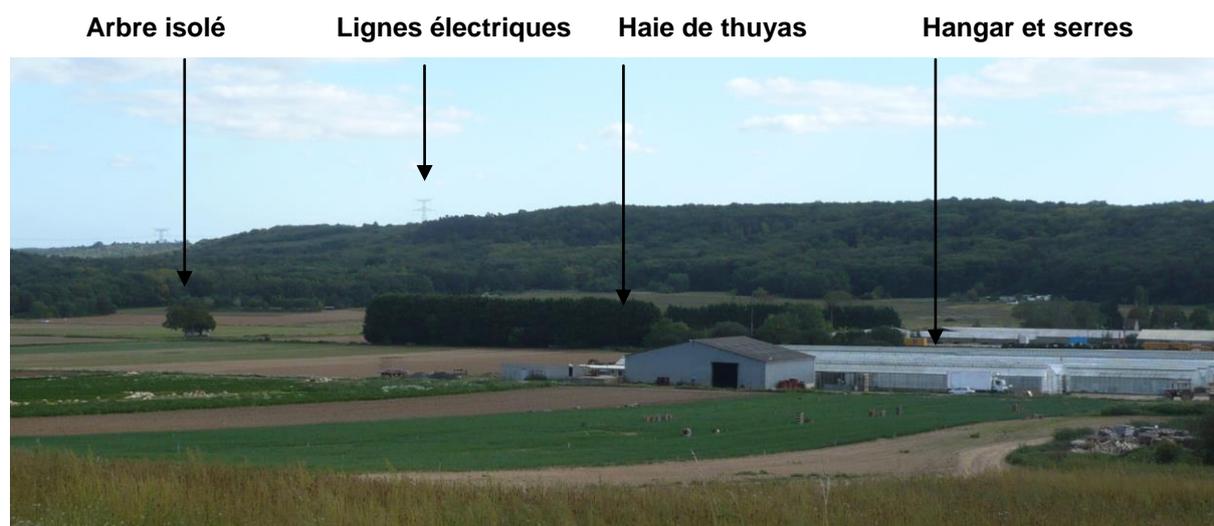
### Plantations

Parmi les plantations d'importance sur la commune, deux ensembles se détachent particulièrement. **L'alignement de platanes** qui longe la RD 191 au sud-ouest de la commune, à la grande valeur paysagère, qualifie l'entrée du bourg. La **haie de thuyas entourant les friches STRF**, en limite est du bourg offre l'avantage de camoufler ces espaces, mais ce type d'essence végétale, persistante, foncée et dense, et de plus située dans la plaine, marque très fortement l'espace.

La revalorisation de ces espaces pour des activités économiques dans le futur devra s'accompagner d'une requalification forte avec une prise en compte particulière de l'intégration paysagère, ces espaces d'entrée de ville sont en effet très visibles et donnent l'image de la commune.

### *Éléments marquants du paysage, vue depuis la RD 56 au nord de la commune*

Source : VERDI



### ***Paysages pittoresques et points de vue remarquables : le site de Rocher Bizet***

Sur la commune, la variété et l'alternance de ces milieux que l'on découvre en empruntant des sentiers à l'écart des axes routiers, offrent aux promeneurs une véritable symphonie d'espaces ouverts ou fermés, discrets ou imposants, fortement ou peu accaparés.

Ainsi un ensemble de lieux, de micro-paysages, de motifs marquent et confortent l'identité de la commune, mais également celle de l'entité 'Reliefs Juine-Essonne'. On distingue entre autre :

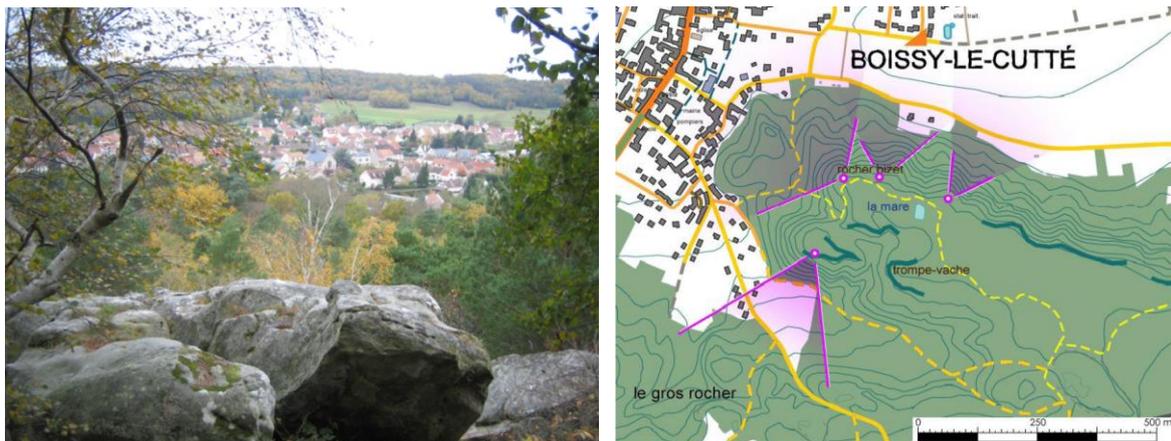
- Des éboulements de blocs de grès en rebords des plateaux,
- Des arbres aux silhouettes particulières, soumis à l'aridité des lieux,
- Des landes de bruyères aux rebords de plateau,
- Des petites clairières colonisées par une végétation rase,
- Des vestiges d'anciennes carrières de grès.

Du fait de sa position géographique et de sa configuration géologique (au niveau de lignes d'affleurement Stampien de sables et de grès), le village de Boissy-Le-Cutté possède un territoire riche en **paysages variés et contrastés**. Plusieurs **points de découverte en rebord de plateau** permettent d'avoir une appréhension globale du territoire. Le site de Rocher Bizet constitue le point majeur en raison des ouvertures dans l'espace boisé, qui offrent des vues d'ensemble du village dans son cadre boisé, avec un 1<sup>er</sup> plan formé de blocs de grès. Quelques interventions permettraient de révéler pleinement « l'esprit des lieux » et de dégager certaines vues « majeures » sur l'organisation du territoire communal (propositions Atlas communal PNR).

Par leur taille et leur nombre, les **blocs de grès** induisent différents micro-espaces aux qualités spatiales variées. Posés sur le sable, entourés de bruyères ou de mousses, accompagnés de bouleaux, de fougères ou dominés par des chênes, ils créent entre eux des passages plus ou moins étroits, parfois labyrinthiques et forment des chambres plus ou moins ouvertes. Le grès suscite une perception tactile. Certains blocs, aux formes et surfaces variées, sont de véritables sculptures qui apportent au lieu une dimension picturale et suscitent l'imaginaire.

#### ***Vue depuis le Rocher Bizet et repérage des belvédères***

Source : PNR du Gâtinais Français



## SYNTHÈSE

De part sa situation en limite des espaces de la vallée de l'Essonne, et sa configuration géologique, Boissy-le-Cutté possède un territoire riche en paysages variés et contrastés. Le relief épaissi par les boisements, forme une longue écharpe qui souligne le contour de la vallée sèche, et isole les plaines agricoles de la vallée des plateaux dénudés.

Le village est situé dans la partie la plus en amont du vallon de La Chaude Vau ; on l'atteint depuis différentes voies après avoir traversé des boisements. Le relief et la présence du grès affleurant offrent des paysages pittoresques et des points de vue sur le village comme au site de Rocher Bizet.

Boissy-le-Cutté apparaît ainsi sous différentes facettes selon les points de vue :

- village au bâti traditionnel traversé par la RD 191,
- extensions urbaines relativement groupées autour des voies convergentes,
- exploitation agricole intensive avec le maraîchage et ses équipements spécifiques (tunnels de culture, serres, bâtiments de conditionnement et de stockage...).

Si le centre ancien et certains secteurs d'urbanisation récente présentent des caractères méritants d'être mis en valeur (espace créant des lieux d'authenticité), d'autres secteurs comme les zones d'activités en périphérie urbaine, n'offrent pas une image valorisante de la commune. De la même façon, le traitement des limites des espaces bâtis en contact avec les espaces agricoles ne permet pas toujours une insertion harmonieuse dans le paysage.

## 5. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

### 5.1 Les entités naturelles

(Source : Atlas communal – volet environnemental, PNR du Gâtinais français)

La variété de la géologie et de la topographie de Boissy-le-Cutté entraîne une grande diversité de milieux naturels (boisements calcicoles, pelouses calcaires et sablo-calcaires et landes, chaos gréseux) favorables à l'expression d'une faune et d'une flore diversifiées.

On distingue différents milieux :

- les platières gréseuses et les boisements siliceux situés sur la plupart des versants autour du centre village,
- des boisements plutôt calcicoles tel celui du Bois Thibaut,
- des zones de culture localisées sur le plateau et au Nord-est, dans le fond de vallée. Le maraîchage y est présent près du bourg (la vigne autrefois) et on peut y trouver des vergers de pommiers abandonnés. Ces cultures représentent au total environ 40% de la surface totale de la commune,
- enfin, l'espace urbain parsemé à de nombreux endroits de parcs, jardins et terrains sportifs.

#### Les habitats boisés

Ils sont situés sur quasiment tout le pourtour des limites communales et représentent une superficie de 211 ha, soit **45% du territoire**.

Les pentes recouvertes par ces boisements présentent un type de sol variable : au Sud, le substrat est plutôt calcaire tandis qu'au Centre et au Nord on trouve un substrat plus acide. La Butte Hébert est une platière gréseuse dans un contexte boisé. Le bas de pente est un taillis sous futaie marqué par l'omniprésence des Châtaigniers et le développement difficile de quelques Bouleaux pleureurs et de chênes.

#### Les boisements calcicoles

L'intérêt écologique est double :

- parmi les formations forestières, ce sont eux qui présentent la plus **grande diversité de groupements végétaux**. De plus, certains d'entre eux dévoilent de remarquables affinités biogéographiques (méditerranéennes, montagnarde),
- leur cortège floristique est pourvu de **nombreuses espèces rares et protégées**.

La position géomorphologique est déterminante pour les différents types de boisements calcicoles. En effet, on les retrouve depuis les rebords des talwegs, jusqu'aux plateaux limoneux avec comme répartition :

- Les milieux de pente et les bas de pente sont surtout le domaine de la Frênaie et la Tillaie,
- Le haut de pente est plutôt pour la Hêtraie,

- Sur le rebord de pente et sur la corniche, on retrouve essentiellement la Chênaie pubescente.

Certaines des espèces appartenant à la composition floristique théorique des boisements calcicoles ont été observées sur le terrain en 2005, dans les boisements du bois Thibaut, au Sud de la commune. Ainsi il a été retrouvé le Frêne (*Fraxinus excelsior*), le Charme (*Carpinus betulus*), le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*) et le Noisetier (*Corylus avellana*) en ce qui concerne les espèces arborescentes et arbustives.

La strate herbacée est composée, entre autres, du Lierre (*Hedera helix*) et du Fraisier des bois (*Fragaria vesca*). Nous n'avons pas pu observer d'autres espèces typiquement calcicoles dans ce bois mais des études antérieures ont permis de trouver le Sceau de Salomon multiflore (*Polygonatum multiflorum*), le Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*), la Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*), l'Orchis des montagnes (*Platanthera chloranta*), l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*) ou encore l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*).

### **Les boisements acides**

Ce type de boisement présente deux intérêts majeurs :

**Ces forêts sont volontiers fréquentées.** La lumière y pénètre largement et les promeneurs y trouvent, selon la saison, Muguet ou Champignons. C'est un groupement électif pour le Cèpe (*Boletus edulis*), la Chanterelle (*Cantharellus cibarius*) et la Coulemelle (*Lepiota procera*).

La forêt présente un fort **intérêt pédagogique** par ses Fougères (*Pteridium aquilinum*, *Polypodium* sp.), le Mélampyre des prés (*Melampyrum pratense*) hémiparasite, et surtout les nombreux Bryophytes « classiques » : *Polytrichum* divers, *Dicranum scoparium*.

Ce type forestier ne semble pas menacé, bien qu'il ait été autrefois particulièrement affecté par l'énrésinement dont nous observons encore quelques marques actuellement.

Les **boisements acides du Nord** de Boissy-le-Cutté sont classés parmi la végétation des chênaies oligotrophes à Chêne sessile. Forêt climacique, succédant aisément à des landes à Genêt à balais, quand le climat est modérément humide ou sur un sol très sec.

Les coupes à blanc répétées, avec mauvaise régénération, favorisent l'extension de la Callune (*Calluna vulgaris*) qui marque un passage vers la lande sèche sur podzsol\* par évolution régressive. L'énrésinement accentue ce processus de dégradation, en augmentant la production de litière génératrice de l'humus brut.

Dans les massifs où la podzolisation est accentuée, on constate l'abondance des Ericacées, notamment de la Callune et autres plantes de la lande sèche. La forêt sur podzol est généralement très claire et se présente sous la forme d'une lande boisée à Bouleaux, où la réinstallation du Chêne est difficile.

### **Les milieux ouverts**

Ce sont des milieux où domine la strate herbacée et où la strate arborée est peu présente. Les milieux naturels ouverts présents dans le Gâtinais français, comprennent des platières gréseuses, des pelouses calcaires, des landes, des marais et des tourbières.

### **Les platières gréseuses : la Grande Mare**

La principale platière gréseuse se situe au lieu-dit de la « Grande Mare ».

La végétation herbacée se localise aux abords des chemins. On assiste petit à petit à la fermeture de ce type de milieu. En effet, les formations ligneuses prennent peu à peu le dessus sur ces espèces herbacées. Plusieurs mares sont également présentes, la plus grande étant la Grande Mare, répertoriée ZNIEFF depuis 1994.

Les formations végétales les plus remarquables sont **les peuplements aquatiques et amphibies ainsi que les pelouses pionnières (sèches ou humides)**. Cependant, nous pouvons répertorier des formations sous-ligneuses ou ligneuses telles que la lande sèche (*Calluna vulgaris*, *Juniperus communis*), la pinède à *Pinus sylvestris*, la chênaie sessiliflore, la chênaie-frênaie, la châtaigneraie ou la robinieraie.

La grande richesse botanique de la platière de la « Grande Mare » est **menacée, principalement à cause de la surfréquentation humaine**. Le chemin de grande randonnée (GR1) passe en plein milieu de la platière et l'on constate un certain nombre de signes de rudéralisation : places à feu, ordures, marques de piétinement, eutrophisation des mares... Les espèces sensibles (toutes rares et protégées) voient leurs effectifs diminuer de manière critique.

L'autre menace est le **retour naturel des végétations herbacées vers des formations ligneuses**. Les saules cendrés envahissant les bords des mares demanderaient à être partiellement éliminés pour que la végétation héliophile herbacée reprenne de l'essor. La gestion de la platière doit favoriser les pelouses, milieux les plus riches en espèces les plus remarquables.

Une autre mare de platière gréseuse est présente à l'ouest de la commune, en bordure du GR 11.



**Roseaux**



**Coussins de mousse**



**Clairière de bruyères et bouleaux**



**Chêne chétif**

### **Les pelouses calcaires ou calcicoles : la Garenne de Challoup**

En général, les pelouses calcicoles n'ont pas une origine naturelle ; la plupart d'entre elles **dérivent d'une forêt primitive qui fut détruite par les pratiques agropastorales** (défrichement, brûlis, pâturage, etc.), puis entretenue.

Les **intérêts des pelouses calcicoles sont nombreux** :

- historique : témoins des méthodes anciennes agricoles qui ont façonné le paysage,
- floristique et phytosociologique : de nombreuses espèces protégées s'y développent,

- faunistique : 30 % des espèces d'insectes protégés sont inféodés aux pelouses calcicoles,
- pédagogique : milieu particulièrement démonstratif pour l'étude de l'écologie (les différents stades de la dynamique végétale sont visibles sur un même site),
- médiatique : développement des spectaculaires orchidées.

Sur les pelouses sèches d'Ile-de-France, 325 espèces de plantes sont potentiellement présentes. En Essonne, 264 ont été inventoriées et seulement 201 ont été retrouvées après 1960.

Sur la commune de Boissy-le-Cutté, un seul site d'environ 3 hectares présente une pelouse calcaire (nommées pelouses sèches également) : **La Garenne de Challoup**. C'est une ancienne carrière non réaménagée avec des pelouses pionnières de recolonisation. La principale espèce à protéger sur ce site serait le Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*).

### ***Les terres cultivées***

Le recensement agricole de 2000 ne permet pas d'obtenir d'éléments sur la commune de Boissy-le-Cutté, en raison de la confidentialité des données et de l'absence d'exploitant sur la commune.

L'IAUIDF indique que les cultures représentent 40% du territoire en 2008. On constate l'apparition de cultures horticoles sur une surface de 12ha (2,83%) et la disparition de 5 ha au profit d'habitat individuel. Les grandes cultures restent l'occupation agricole largement majoritaire, blé, betterave sucrière, ...

Un nouveau recensement agricole est réalisé en 2010-11 et les résultats seront bientôt disponibles.

Boissy-le-Cutté possède ainsi une occupation agricole importante, principalement sous forme de grandes cultures disposées sur le plateau et dans la vallée.

Ces espaces mono-spécifiques et contraints par l'homme possèdent une faible diversité végétale.

## 5.2 Faune et flore

La **diversité des milieux naturels** présents à Boissy-le-Cutté permet l'installation d'une faune et d'une flore riche. La géologie et le relief marqué conditionnent des cortèges végétaux contrastés favorables à une bonne diversité de milieux et à des paysages. La conservation de cette mosaïque d'espaces variés constitue un enjeu important de protection de la biodiversité.

### La flore présente à Boissy-le-Cutté

Au niveau floristique, on peut trouver 7 espèces protégées au niveau régional et 17 déterminantes de ZNIEFF. D'après le Conservatoire Botanique national du Bassin parisien, 378 espèces floristiques ont été observées sur la commune (303 espèces depuis 1990) dont 15 espèces protégées<sup>4</sup>.

#### **Espèces bénéficiant d'une protection régionale (PR) ou nationale (PN) à Boissy-le-Cutté**

(D'après le CBNBP, Source : Atlas communal – volet environnemental, PNR du Gâtinais français)

Taxon de référence	Nom vernaculaire
<i>Amelanchier ovalis</i> Medik.	Amélanchier ; Amélanchier à feuilles rondes (PR)
<i>Baldellia ranunculoides</i> (L.) Parl.	Flûteau fausse-renoncule (PR)
<i>Carduncellus mitissimus</i> (L.) DC.	Cardoncelle molle ; Cardoncelle sans épines (PR)
<i>Carex halleriana</i> Asso	Laîche de Haller (PR)
<i>Crassula vaillantii</i> (Willd.) Roth	Crassule de Vaillant ; Bulliarde de Vaillant (PR)
<i>Potamogeton polygonifolius</i> Pourr.	Potamot à feuilles de renouée (PR)
<i>Ranunculus nodiflorus</i> L.	Renoncule à fleurs nodales (PN)
<i>Sorbus latifolia</i> (Lam.) Pers.	Alisier de Fontainebleau (PN)



**Bulliarde de Vaillant**



**Potamot à feuilles de renouée**



**Renoncule à fleurs nodales**



**Alisier de Fontainebleau**

<sup>4</sup> Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France complétant la liste nationale

## La faune présente à Boissy-le-Cutté

### Les oiseaux

Trois espèces des milieux boisés clairs ou denses, assez rares en Île-de-France, ont déjà été observées sur la Butte Hébert : la Bondrée apivore, le Pic noir, et le Pouillot de Bonelli. D'autres espèces sont susceptibles d'être présentes à Boissy-le-Cutté, habituées des milieux champêtres comme l'alouette des champs, la caille des prés ou la perdrix grise ou nichant dans le bâti ancien, comme la chouette effraie ou le rouge-queue noir.

### Les mammifères

Les petits mammifères classiquement rencontrés en milieu forestier sont présents : le renard roux, la martre, la fouine, la belette, l'écureuil roux, le lapin de Garenne et le lièvre d'Europe.

Parmi la grande faune, le Chevreuil et le Sanglier sont potentiellement observables sur la commune. On a également pu rencontrer un Hérisson.

### Les reptiles et amphibiens

L'étude des carrières siliceuses du département de l'Essonne réalisée par le bureau Ecosphère a permis l'observation de la Vipère aspic (*Vipera aspic*, AR) aux carrières de la Grande Mare et de Trompe Vache. Cependant, certaines espèces sont potentiellement présentes comme la Coronelle lisse, la Couleuvre à collier, la Couleuvre d'Esculape, le Lézard des murailles, le Lézard vert et l'Orvet.

En ce qui concerne les amphibiens, aucune donnée d'observation, à part celle du Crapaud Commun n'est disponible. Cependant l'ouvrage utilisé pour les reptiles nous permet de citer quelques espèces probables (Triton crêté, Triton palmé, Crapaud accoucheur, Grenouille rousse, etc.) pourvu que les milieux qui leur sont favorables soient présents dans la commune, la plupart ayant une légère préférence aux mares forestières.

### Les insectes

Six espèces d'insectes coléoptères ont été recensées sur la commune : La cicindèle hybride, commune a été signalée dans les carrières. Des espèces assez rares ont aussi été rencontrées : *Harpalus tenebrosus* sur les terrains sablonneux et les coteaux calcaire, *Harpalus automnalis*, *Olistophus rotundatus* et *Amara curta* dans les terrains sablonneux et secs, parfois sous les pierres et *Platyderus ruficollis* sur les terrains incultes, secs, sous les pierres.



*Pouillot de Bonelli*



*Vipère aspic*



*Crapaud commun*



*Cicindèle hybride*

### 5.3 Continuités écologiques : trame verte et bleue

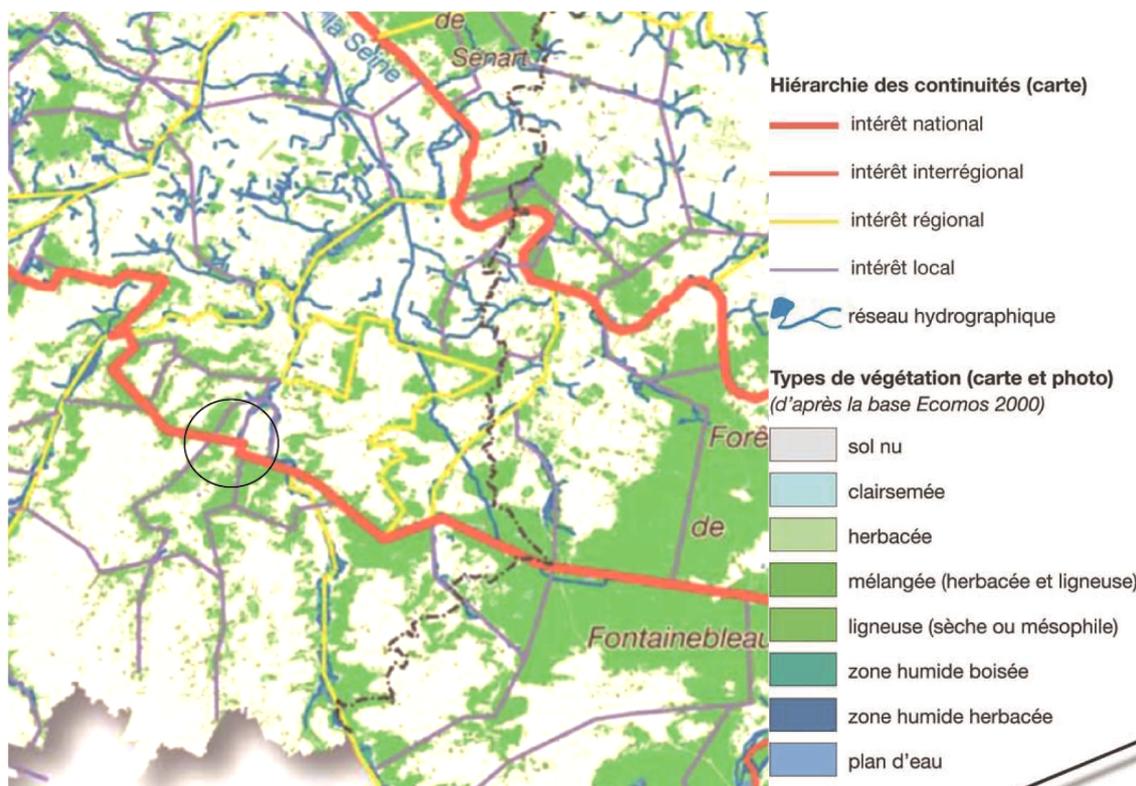
La présence de boisements d'importance sur la commune, connectés à une trame qui traverse le département, lui donne un rôle écologique fort.

Selon les travaux de l'IAUIDF pour le Schéma régional des Continuités écologiques, **une trame d'intérêt national passe sur le territoire communal**. D'orientation est-ouest, elle met en avant des enjeux pour le déplacement des grands ongulés, mais aussi des espèces liées à la trame arborée et herbacée.

C'est aussi cette place de Boissy-le-Cutté dans la trame régionale qui explique la richesse de son patrimoine naturel, avec la proximité de la vallée sèche qui va de Chamotteux à Puisselet-le-Marais (site Natura 2000 des pelouses calcaires du Gâtinais), des platières (table de grès avec affleurement rocheux) et landes de Bûlou et Misery (espèces typiques de ces milieux), des boisements de Bouville – D'Huison-Longueville et Vayres-sur-Essonne (population de cerfs),

#### Schéma régional des continuités écologiques

Sources : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Île de France



#### Trame boisée

**4 zones de passage pour le cerf, et une pour le chevreuil**, ont été répertoriées sur la commune par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), entre différents sites de boisements de coteau :

- au sud, sur la route d'Orveau, entre Gros Rocher et Trompe Vache,
- à l'ouest, sur la RD 148, vers Villeneuve-sur-Auvers,
- à l'est, sur la RD 148, vers Boissy-le-Cutté, entre les boisements de la Butte Hébert et la Butte Chaumont,

- au nord, sur la route de Chaumont, au niveau du coteau boisé.

### **Trame herbacée**

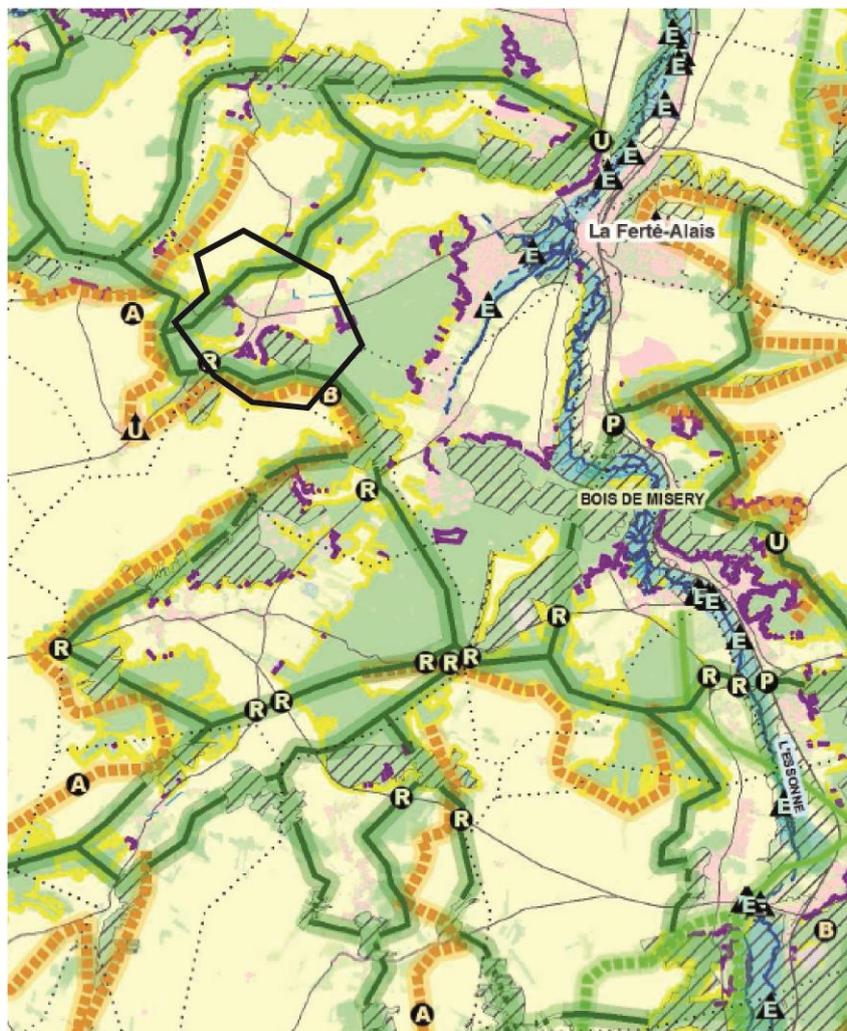
La trame herbacée se compose de deux sous-trames souvent en mosaïque : la sous-trame des pelouses calcaires, et la sous-trame des pelouses sur sables, landes et platières gréseuses.

Les zones de pelouses et landes présentes sur la commune (anciennes carrières, landes au sud et à l'ouest de la commune) sont à conserver, car elles font la liaison entre les milieux encore fonctionnels présents sur les communes voisines. Il s'agit ainsi de **maintenir des milieux ouverts**, pour éviter une fermeture par les boisements, notamment sur les sites d'anciennes carrières.

Le PNR recommande de classer les milieux ouverts en zone N pour permettre leur gestion, et en particulier les secteurs suivants : Grande mare et Rocher Bizet, Gros Rocher, boisements sous le CR 11 à l'ouest de la commune.

### **Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France**

Sources : Schéma Régional de Cohérence Ecologique



## 5.4 La protection des milieux naturels

### Espaces naturels sensibles

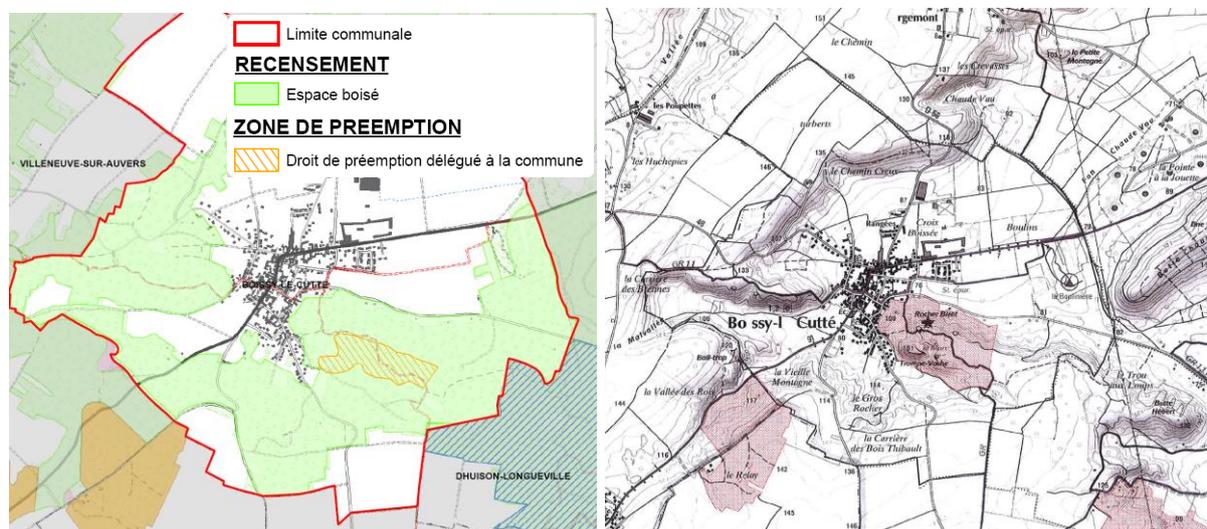
Un **espace naturel sensible (ENS)** est situé sur le territoire de la commune de Boissy-le-Cutté. Un périmètre de préemption au bénéfice de la commune a été établi par délibération du Conseil général en 2002 au lieu-dit **la Grande Mare**, au sud-est du bourg.

L'objectif de ce dispositif est la préservation des paysages et des milieux ouverts et boisés de la trame verte assurant la continuité écologique entre la vallée de la Juine et la vallée de l'Essonne.

Les ENS visent à concilier la préservation du milieu naturel et la valorisation des sites en ouvrant une partie au public. Les aménagements sont légers se limitant à la restauration voire la création de cheminements et de quelques panneaux d'information.

### Espaces naturels Sensibles et ZNIEFF

Sources : Conseil Général de l'Essonne et PAC de l'Etat



### Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Sur le territoire de Boissy-le-Cutté, **une ZNIEFF de type I a été identifiée : La Grande Mare n°9108001** de 29,95 ha. Elle comporte comme milieux déterminants des **eaux oligotrophes pauvres en calcaire (mare) (5%)**, **des communautés amphibiennes (5%)** et

**des pelouses silicoles sèches (15%).** A cela s'ajoutent des landes sèches et des boisements (boulaies et chênaies acidiphiles).

4 espèces à statut de protection ont été recensées.

Cette ZNIEFF est située au centre de la commune, tout proche des habitations du centre bourg. Elle culmine, sur la platière gréseuse, à environ 130-135 mètres d'altitude. Le secteur Sud-est de la ZNIEFF est caractérisé par de multiples carrières qui abritent une végétation typique des milieux calcicoles. La mare permanente est encore relativement grande (0,2 ha) mais ses abords sont envahis par les Saules cendrés au détriment des pelouses pionnières.

La platière gréseuse abritait 8 espèces déterminantes en 1999 (1 espèce végétale monocotylédone, 6 dicotylédones et 1 Bryophyte) mais ce nombre est à relativiser étant donnée la sur fréquentation du site. En effet, **la majorité des espèces intéressantes est liée aux pelouses pionnières sont situées aux abords du GR, et donc régulièrement piétinées.** Il existe également 10 autres espèces végétales intéressantes et deux oiseaux.

**Tableau 6 : Liste de la flore répertoriée dans la Z.N.I.E.F.F. de type I de la Grande Mare**

Source : ZNIEFF

Nom latin	Nom français	Indice de rareté et protection
<i>Aira praecox</i> L.	Canche printanière	AC
<i>Amelanchier ovalis</i> Medik.	Amelanchier	R, PR
<i>Aphanes australis</i> Rydb.	Alchémille à petits fruits	TR
<i>Carex caryophyllae</i> Latourr.	Laïche printanière	AR
<i>Crassula tillaea</i> Lester-Garland	Mousse fleurie	AR
<i>Crassula vaillantii</i> (Wild.) Roth.	Crassule de Vaillant	TR, PR
<i>Hypericum humifusum</i> L.	Millepertuis couché	C
<i>Hypochaeris glabra</i> L.	Porcelle glabre	AR
<i>Moenchia erecta</i> (L.) G.Gaertn.,B.Mey. & Scherb.	Moenchie commune	R
<i>Ornithopus perpusillus</i> L.	Ornithope délicat	AC
<i>Potamogeton polygonifolius</i> Pourr.	Potamot à feuilles de renouée	R, PR
<i>Ranunculus aquatilis</i> L.	Renoncule aquatique	AR
<i>Ranunculus paludosus</i> Poir.	Renoncule des marais	R
<i>Sorbus latifolia</i> (Lam.) Pers.	Alisier de Fontainebleau	AR, PN
<i>Trifolium filiforme</i> L.	Trèfle filiforme	R
<i>Tuberaria guttata</i> (L.) Fourr.	Hélianthème taché	AR

**En bleu** : espèce déterminante selon la fiche Z.N.I.E.F.F.

LES BRYOPHYTES

Nom latin	Nom français
<i>Grimmia trichophylla</i> (Grer.)	--
<i>Barbilophozia barbata</i>	--

En bleu : espèce déterminante selon la fiche Z.N.I.E.F.F.

LES OISEAUX

Nom latin	Nom français	Indice de rareté et protection
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	AR
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	AR

La ZNIEFF de type 1 Pelouse xérophile de Mesnil-Rascoin n° 911671001 touche la limite sud-ouest de la commune. Cette ZNIEFF qui englobait auparavant la carrière aujourd'hui transformée en Ball-trap. Elle a été réduite en dimensions car la carrière est envahie par les arbustes. Cette ZNIEFF comporte comme milieux déterminants des pelouses calcaires.

**Zones Natura 2000 à proximité de Boissy-le-Cutté**

Il n'y a pas de site Natura 2000 recensé à Boissy-le-Cutté. Cependant, deux sites se trouvent dans les environs de la commune :

- le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR1100805 **Marais des Basses Vallées de la Juine et de L'Essonne**, marais tourbeux alcalin de fond de vallée, qui recoupe la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1110102 Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte. Il se situe à plus de 6 km au nord-est de Boissy-le-Cutté.
- le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR1100802 **Pelouses calcaires du Gâtinais**, pelouses qui s'inscrivent dans un ensemble paysager, formé par un réseau de vallées sèches. Il se situe à plus de 8 km au sud de Boissy-le-Cutté.

**Sites Natura 2000 : Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne et Pelouses calcaires du Gâtinais**

Source : Ministère de l'écologie



## SYNTHESE

### ***Des coteaux boisés à la forte valeur écologique***

Près de 45% de la surface communale sont occupés par les boisements. Les coteaux boisés constituent des milieux d'une valeur écologique d'intérêt local. Les boisements calcicoles possèdent le plus grand intérêt vis-à-vis de la diversité de ses groupements végétaux.

### ***Un site de platière gréseuse référencé comme ENS et ZNIEFF***

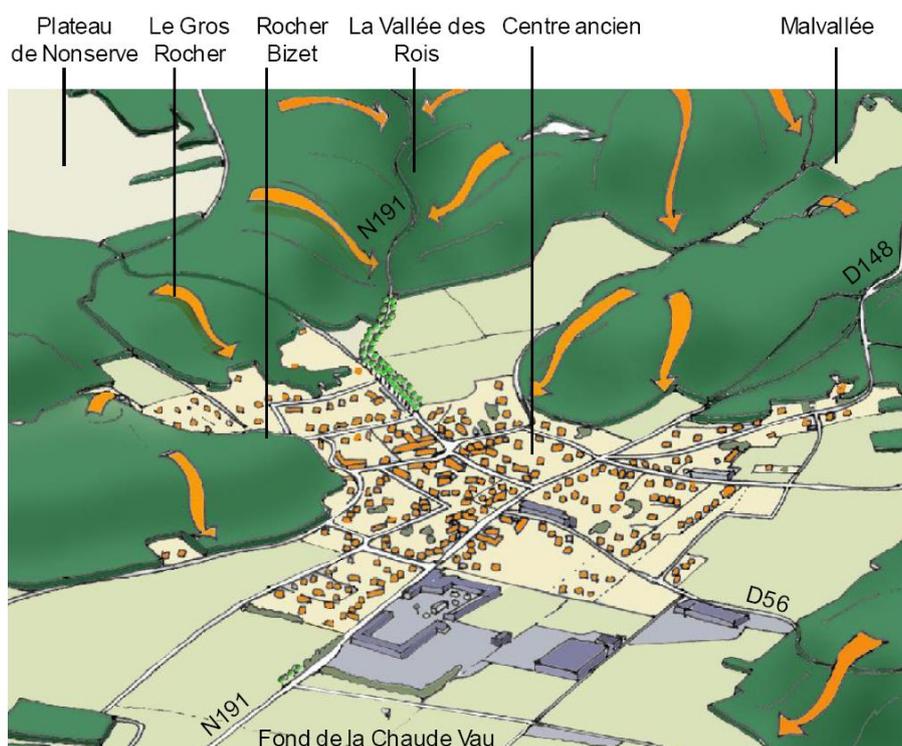
Cependant, les platières gréseuses sont des endroits appropriés pour la formation de mares temporaires ou permanentes : *La Grande Mare et ses environs (pelouses calcaires et boisements)* font l'objet d'un périmètre de préemption Espace Naturel Sensible et d'une inscription à l'inventaire des ZNIEFF de type 1. Ils constituent des milieux d'intérêt régional. Le site est par ailleurs entouré de boisements acides dont l'intérêt pédagogique et touristique n'est pas à négliger.

## 6. LA COMPOSITION URBAINE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### 6.1 Les différentes zones d'urbanisation

*Schéma d'implantation du centre urbain, source : Atlas communal, PNR*

#### SCHÉMA D'IMPLANTATION DU CENTRE URBAIN



#### Le centre ancien, typique du Gâtinais

La forme urbaine du centre se distingue aisément du reste des paysages bâtis du territoire par sa densité et sa circonscription. Spatialement, la structure parcellaire et l'implantation du bâti déterminent un paysage typique du Gâtinais, où **les rues, relativement étroites, sont cadrées par une succession de pignons, de façades et de murs accolés à la limite privative** sur des trottoirs encore plus étroits. A cette étroitesse du réseau viaire, s'ajoute une certaine sinuosité des tracés, héritée de la période médiévale encore lisible dans la trame urbaine.

Le centre ancien de Boissy-le-Cutté malgré sa forme façonnée par la RD 191, est un secteur bien identifié. Son homogénéité relative est déterminée par **la minéralité** qui s'exprime sur quelques espaces publics, le bâti et le velum des toitures, par l'architecture (palette de couleurs, matériaux et composition des façades) et par l'occupation du sol, avec un **bâti dense et un cadrage du réseau viaire**, très peu développé. Les contraintes spatiales n'affectent quasiment aucune profondeur du parcellaire et participent fortement à l'identification du centre ancien.

Le centre ancien est délimité par la rue du centre à l'Est, le carrefour des sablons au Nord-Ouest, l'impasse des platanes au Sud et la rue de la libération au Nord. Ces coordonnées

définissent donc des frontières rigides qui permettent de s'approprier aisément les limites du centre ancien.

**L'homogénéité et la simplicité de la trame urbaine**, instaurent la lisibilité du centre. La centralité est clairement marquée dans le paysage urbain. L'habituel triptyque «église-mairie-place centrale» existe à Boissy le Cutté contrairement à d'autres communes. Il conviendrait d'ajouter une signalétique nécessaire au regard de l'écartement de la Mairie par rapport à la RD 191, mais aussi de l'église, dont l'entrée est bien située par rapport à cet axe.

On retrouve aussi dans le centre ancien **une ferme typique du Gâtinais**. Elle présente une logique d'implantation tout à fait à part. Les bâtiments implantés en «U» forment une cour centrale relativement fermée à l'inverse du paysage ouvert dans le reste du bâti.



**Grande Rue**



**Impasse des platanes**



**Grande rue**



**Chemin de la Margaille**



**Entrée bourg ancien par RD 56**

On note aussi **plusieurs exemples de constructions récentes dans un tissu ancien**. Le résultat, généralement satisfaisant, prend plusieurs formes :

- reprise ou création de mur de pierres et moellons anciens
- reprise du système traditionnel en termes d'alignement avec accolement des pignons sur la limite séparative.

## Une urbanisation pavillonnaire liée à l'industrialisation, entre 1850 et 1950

Cette trame ancienne fait apparaître une deuxième « strate » architecturale, avec un nombre relativement important de constructions réalisées sur une période assez courte. La vague d'urbanisation, qui caractérise cette période, constitue une rupture, en termes de forme urbaine, mais surtout architecturale; initiée conjointement par les nouveaux moyens de transport (Chemin de fer dans les communes proches) et par **l'influence de l'industrialisation de la société sur l'habitat.**

Le caractère du secteur pavillonnaire de Boissy-le-Cutté au tournant de ces deux siècles, ne peut être analysé et compris qu'en rapport avec le phénomène élargi de la banlieue industrielle parisienne. En effet, comme de nombreux villages ruraux du bassin parisien, Boissy-le-Cutté est confronté, à son échelle, malgré l'absence de gare sur son territoire, à la mutation de la société rurale et agricole en société industrielle.

Les constructions durant cette période se sont établies **de part et d'autre du centre ancien, le long de la RD 191, en venant s'insérer dans le tissu existant**, et en accentuant la linéarité du tissu bâti. Elles ont fait naître un nouveau quartier détaché du centre ancien le long de la nationale à partir de la fin du XIXe siècle jusqu'aux années 30. Celui-ci s'organise en petits lotissements sur des terrains éloignés des belles villas d'agrément pour «parisiens en mal de campagne» ou pour de riches propriétaires de la commune.

Ces pavillons constituent également une rupture en termes de structure parcellaire et de forme urbaine. **Construits en retrait de manière parallèle à la limite séparative**, et non plus à l'alignement, ils aèrent fortement le paysage urbain, d'autant plus que des jardins d'agrément à peine dissimulés derrière des clôtures souvent soignées, représentent la nouvelle façade urbaine : **les jardins jusque là cachés, deviennent une vitrine**, l'espace de représentation. On retrouve cependant souvent à l'arrière du pavillon, un second jardin plus intime. Les clôtures introduisent de nouveaux matériaux, tout en gardant un vocabulaire architectural proche de l'existant et en respectant l'alignement traditionnel. Ces dernières se composent pour les plus nobles, d'une grille en fer forgé surmontant un muret généralement en moellons locaux, entre deux piliers de maçonnerie.



En conclusion, on retiendra qu'en dépit des changements considérables introduits, **les constructions de cette période ont finalement réussi à s'intégrer** non seulement dans le tissu ancien (grâce à une typologie de clôture homogène tenant l'alignement et à une reprise de certains matériaux locaux), mais également dans son environnement paysager, par l'introduction de jardins mitoyens entourant les parcelles.

## Les ensembles bâtis contemporains 1950 – 2010

L'urbanisation récente (après 1950) se caractérise en premier lieu par **une extension sans précédent dans l'histoire de la commune, de la surface bâtie**. Ce phénomène d'étalement urbain s'accompagne également d'un comblement des dents creuses et d'une densification dans les tissus anciens du XIXe siècle.

### Ces extensions sont localisées :

- en grande partie sur le secteur Nord-Ouest en direction de Bouray le long de la RD56, dans le secteur est au sud de la RD191,
- dans le secteur Est, au Sud de la RD 191,
- au Sud de la mairie et de la caserne des pompiers,
- entre les coteaux du rocher Bizet et le Gros Rocher, par des habitations plus isolées et notamment des constructions précaires qui se sont généralisées aux abords du chemin rural.

### L'urbanisation récente à Boissy-le-Cutté peut schématiquement se résumer à **quatre formes d'occupation de l'espace** :

- **Une première forme** qui s'inscrit dans la continuité de celle mise en place au tournant du XXe siècle : lotissements implantés de manière linéaire, avec des **pavillons de taille modeste implantés en milieu de parcelle**, avec un retrait par rapport à l'alignement marqué par une clôture (mur en pierre surmonté de ferronneries). Cette urbanisation correspond surtout aux constructions d'après-guerre, des **années 1950 - 1960**.
- **Une seconde forme**, la plus emblématique de l'urbanisation pavillonnaire de ces trente dernières années : le **lotissement en tant que structure autocentrée sur une trame viaire fonctionnant en vase clos**, sans effort d'intégration par rapport au réseau existant. Le rapport avec l'espace public est en totale rupture avec les cas jusque-là observés.  
  
Les systèmes de clôtures hétéroclites se succèdent : haie végétale rectiligne et opaque de thuyas, clôtures grillagées trop lâches, ou à l'inverse très massives avec des matériaux peu esthétiques comme le béton perforé ou la plaque de ciment. L'espace public est négligé et on constate l'absence d'espaces de vie communs.
- **Une troisième forme** découle d'une urbanisation progressive individuelle, sans logique d'implantation, **au gré des opportunités**. Le secteur de la route d'Orveau est à ce titre caractéristique. Les caractéristiques communes de ces espaces sont **l'hétérogénéité multiforme** qui s'applique à la structure parcellaire (parcelles laniérées perpendiculaires aux voies héritées du monde rural, ou parcelles carrées marquant une subdivision), à l'implantation des constructions sans logique d'ensemble, et à l'architecture mixte retraçant les différentes influences depuis le début du siècle. Cette typologie urbaine pose le **problème du statut des voies d'accès**, qui bien souvent servent de support à l'urbanisation, sans évoluer en conséquence. Par exemple, la rue de la Croix Boissée est une voie dégradée et non calibrée.

- **Un dernier type**, heureusement plus marginal, concerne les **habitations précaires surtout implantées en lisière du bois**. Ces constructions légères s'apparentent à des cabanons de fond de jardin (aucune construction en dur, structures en bois ou plastique). Elles semblent pourtant s'inscrire dans le paysage communal et on note aussi la présence de quelques caravanes.

Les secteurs d'urbanisation récente se distinguent clairement du centre ancien par trois critères :

- **un étirement urbain** suivant le tracé de la RD 191, une urbanisation en surépaisseur provoquant un éloignement entre les différentes zones d'habitat récent et une relative absence de continuité entre les différents types de tissus bâtis.
- **L'architecture hétérogène** : du pavillon des années 60 à la maison de lotissement des années 90, un style difficilement identifiable, malgré une standardisation des matériaux et des méthodes de construction. A noter cependant, un effort d'intégration des constructions post-1980, qui emploient un vocabulaire architectural ancien (tuiles d'argile plates, huisseries en bois, pierres apparentes ...).
- **Une urbanisation consommatrice d'espace**. A l'échelle de la parcelle, le retrait à l'alignement et l'hétérogénéité des clôtures sont deux autres caractéristiques récurrentes de l'urbanisation pavillonnaire.

D'une manière générale, c'est surtout par son **mode d'implantation du bâti** et la forme urbaine qui en découle, ainsi que **l'absence de repères architecturaux locaux**, que l'urbanisation récente se démarque fondamentalement des paysages urbains traditionnels.



*RD 56 extensions*



*Angle rue des sablons*



*Haies de thuyas opaques*

## 6.3 Les formes urbaines : essai de typologie des constructions

### Le bâti traditionnel ancien

**Les aspects architecturaux du centre (composition des façades, matériaux, couleurs)** participent également fortement à l'identité et l'homogénéité du centre ancien. On peut se baser sur plusieurs points de repère :

- **La minéralité.** L'usage des matériaux locaux comme le calcaire, les grès, les meulières et pierres à chaux et à plâtre dans la confection des maisons, malgré l'emploi d'enduits, confère à certains bâtiments au centre un aspect minéral.

- **Le velum** (ensemble des toitures considérées comme une unité). Les perspectives sur le centre, confortent l'unité de ce dernier par la densité et la relative homogénéité des toitures, qui forment un ensemble. Dans le bourg, leur présence est tout aussi importante dans le paysage urbain à travers leurs volumes, leurs matériaux et leurs couleurs. Les tuiles d'argiles locales, plates, étroitement superposées et dont les teintes vont du rouge au marron, constituent la toiture traditionnelle. Il n'est pas rare de voir également l'ardoise couvrir certaines maisons.

- **Traitement des façades.** Dans le Gâtinais, les façades des centres anciens sont très fréquemment enduites au mortier à chaux ; les autres sections sont en pierres apparentes avec joints au mortier à chaux. Les teintes de grises et ocres dominent le paysage urbain.



**Par un effet de mode, ces pratiques évoluent.** Aujourd'hui, les initiatives privées de rénovation et réhabilitation privilégient les façades enduites au ciment, le tout dans des teintes plus vives (jaune et orange). Certaines opérations ont revalorisé le bâti. La réhabilitation qualitative par la confrontation de couleurs ou par l'apport de matériaux plus nobles, permet de faire revivre un patrimoine oublié. Il est ici très intéressant de noter que ces interventions récentes, malgré leurs différences, s'inscrivent dans un registre qui renforce l'unité bâti du centre ancien.

**Plusieurs bâtisses, héritées de riches propriétaires,** offrent des variantes architecturales : par l'usage de matériaux «importés» (ardoises en toitures, pierre de taille) et la composition de la façade (rythme des volumes et des ouvertures).

**Ces quelques repères qui définissent l'architecture du bâti ancien, sont en rupture avec les paysages environnants (tissu urbain pavillonnaire).** Les quelques éléments végétaux dans ces unités constituent par ailleurs autant de séquences fraîches et bucoliques, ajoutant un charme à l'environnement bâti.

## Le bâti tournant du siècle

Une analyse fine du tissu pavillonnaire dévoile, contrairement au centre ancien, une grande **diversité de formes architecturales, de matériaux, de modénatures, de détails, des décors, de couleurs**. Les ouvertures se multiplient et se diversifient. Le mélange des matériaux témoigne d'un **renouveau dans la décoration** : la façade apparaît souvent très sophistiquée avec la technique du rocaillage (incrustation de petites pierres meulières de couleurs différentes ou de résidus de fonderie).

Le métal marque aussi très fortement cette période. Il y remplace souvent le bois pour une partie des éléments de structure (poutres, linteaux...). Il est également utilisé pour des éléments plus décoratifs comme les volets, des rambardes ouvragées, des auvents au dessus des portes ...

Il n'est par ailleurs pas rare de voir ces constructions agrémentées d'éléments de décor en céramique (premier quart du XXe siècle), comme des fleurs ou des carreaux décorés posés en frises ; elle est également utilisée avec de larges bandeaux décalés de la toiture. La brique se généralise comme élément décoratif (encadrement de fenêtres, chaînages d'angle).

Concernant les toitures, **la tuile mécanique**, produite à une échelle industrielle, remplace les tuiles d'argile plates (ces couleurs argile accompagnent harmonieusement les tonalités des meulières et des briques). Les constructions les plus riches sont parfois couvertes d'ardoise.

**Malgré cette hétérogénéité** visible à l'échelle du détail architectural, une vue d'ensemble de ce tissu permet à l'échelle de la rue d'en dégager **une certaine cohérence, notamment par l'emploi de matériaux caractéristiques de cette période**, où le style « pavillon de banlieue » s'impose.

### ***Bâti tournant du siècle***

Source : VERDI



## L'habitat pavillonnaire récent

Les insuffisances du parc immobilier récent résident dans la **standardisation des matériaux, des méthodes de constructions et des modèles commercialisés**. Ainsi, la majorité des constructions affiche des **caractéristiques relativement proches** : toit à double pente en tuiles mécaniques souvent percé de «velux» ou fenêtres en chien assis ; habitation «peu épaisse» en parpaings recouverts d'un enduit ou crépis de ton crème (du blanc au jaune) ; volets, voire portes d'entrée en PVC ...

Des constructions nouvelles apparaissent dans les années 2000, avec des typologies standardisées, que l'on retrouve de manière identique un peu partout en Île-de-France. Ce bâti récent hétéroclite n'est pas toujours bien intégré, comme dans le cas de constructions étroites à R+1.

On retient surtout un **appauvrissement des décorations**, de la conception et des matériaux qui laissent un sentiment d'habitat à court terme, à l'inverse du bâti traditionnel. On note toutefois **quelques contre-exemples**, qui concernent les constructions récentes s'efforçant de reprendre avec plus ou moins de réussite les caractères anciens (utilisation de matériaux plus nobles comme la tuile plate ou l'ardoise, le bois pour la décoration et les ouvertures, les pierres locales ou la brique en façade et/ou pour les clôtures ...).

### *Habitat pavillonnaire récent*

Source : VERDI



## L'habitat collectif

Dans le centre-bourg, l'habitat est relativement dense et certains bâtiments de ferme ont été reconvertis en logements. On trouve dans le centre bourg, un ensemble de logements collectifs près des établissements historiquement Druet, et une ancienne ferme réhabilitée en logement collectif près de la mairie.

### *Habitat collectif*

Source : VERDI



## Les bâtiments d'activité

Plusieurs entreprises d'importance sont présentes à Boissy-le-Cutté, d'où l'implantation de bâtiments d'activité imposants dans l'espace urbain :

- les **hangars métalliques** de l'entreprise de constructions métalliques, ceux de l'activité horticole, et de plus petite taille ceux des Etablissements Druet dans le centre (actuellement inoccupés), qui correspondent à des constructions de type industriel, composés de volumes simples et généralement plus longs que larges. Ils sont à un seul niveau avec une grande hauteur sous plafond, recouvert d'une toiture à deux pans de faible pente ou d'un toit terrasse. Ils sont généralement composés de bardage métallique avec des toitures en fibrociment ou bac acier.

- les **serres de verre** associées à l'activité horticole, au nord du bourg.

- les **bâtiments de grandes dimensions** de l'entreprise horticole, en limite nord du bourg, et de STRF, à l'est : ils se distinguent par des dimensions hors norme et une architecture particulière, plus qualitative que celle d'un hangar.

Leur position en frange de l'urbanisation, dans la plaine, rend la plupart de ces bâtiments **fortement visibles** lorsque l'on arrive sur la commune depuis la RD 56 au nord ou la RD 191 à l'est.



**Constructions  
métalliques**



**Hangar en centre-bourg**



**Activité horticole, depuis la RD 56**

## SYNTHESE

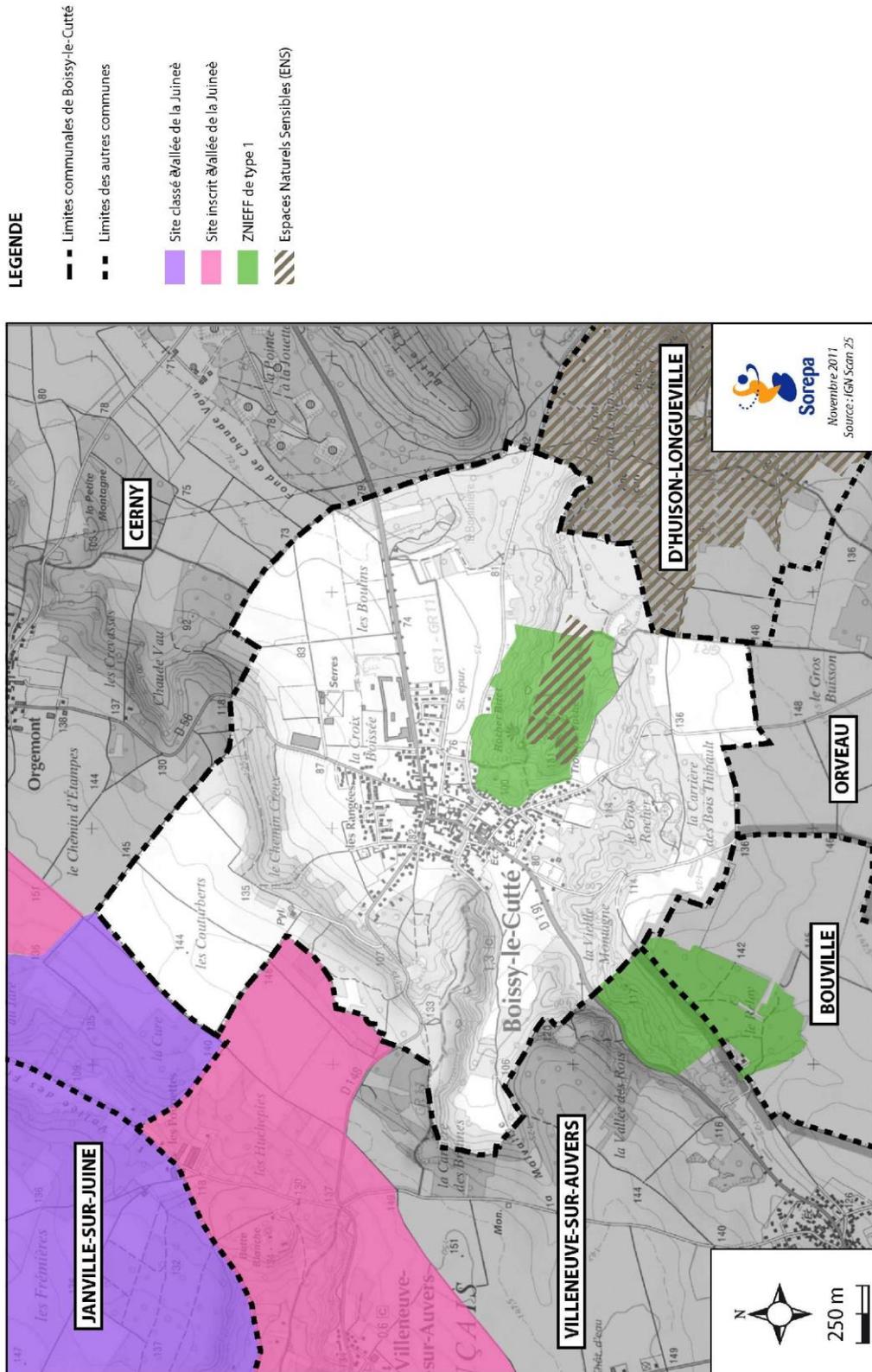
L'architecture traditionnelle est bien représentée sur la commune dans le bourg et certaines rues anciennes comme le chemin de la Margaille. Il s'agit souvent d'anciennes fermes réhabilitées. Les constructions traditionnelles possèdent une composition simple composée d'un rez-de-chaussée, d'un ou de deux étages surmontés de comble, le tout coiffé d'une toiture à deux pentes de 35 -45° coiffée de petites tuiles. Des constructions récentes à l'architecture standardisée sont venues s'y associer et tranchent souvent avec le bâti traditionnel. On a ainsi pu observer un développement du bourg le long des axes principaux mais aussi en épaisseur (lotissements Clos des Maraîchers et Clos du Midi).

Boissy-le-Cutté se caractérise ainsi par un bâti ancien intéressant mais mêlé à des constructions plus récentes, dues au développement du tournant du siècle puis aux constructions de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle, seules ou associées. Ce côté hétéroclite est renforcé par la diversité des clôtures parfois peu qualitatives. L'architecture de la commune est aussi marquée par les bâtiments d'activités, hangars métalliques, serres et constructions imposantes. Ces derniers sont bien visibles en venant du nord de la commune.

## 7. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL

### PROTECTION DES PAYSAGES ET DES ESPACES NATURELS

PLU Boissy-le-Cutté



## 7.1 Monuments historiques et sites classés ou inscrits

En ce qui concerne les monuments historiques, **3 objets dans l'église sont inscrits, dont une statue en bois polychrome et un bas-relief de l'église est classé.** Ce bas-relief armorié représentant des armoiries datant du XVII<sup>e</sup> siècle a été sculpté sur la façade occidentale, au-dessus de l'entrée. Le cartouche, de forme rectangulaire, est composé d'un écu triangulaire, comportant deux bandes ondulées, surmontées d'un heaume et accompagnées de deux griffons. Des motifs de feuillages encadrent l'écu.



L'église en tant qu'édifice architectural n'est pas protégée. Elle pourrait bénéficier d'une protection dans le PLU au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Autour de Boissy-le-Cutté, l'ensemble paysager le plus remarquable est celui de la **vallée de la Juine**. Elle fait l'objet de protections comme **site inscrit à caractère pittoresque depuis 1974, et comme site classé depuis 2003** sur un périmètre légèrement plus réduit. Ces espaces protégés touchent la limite communale de Boissy-le-Cutté avec Cerny et Villeneuve-sur-Auvers, au nord-ouest de la commune.

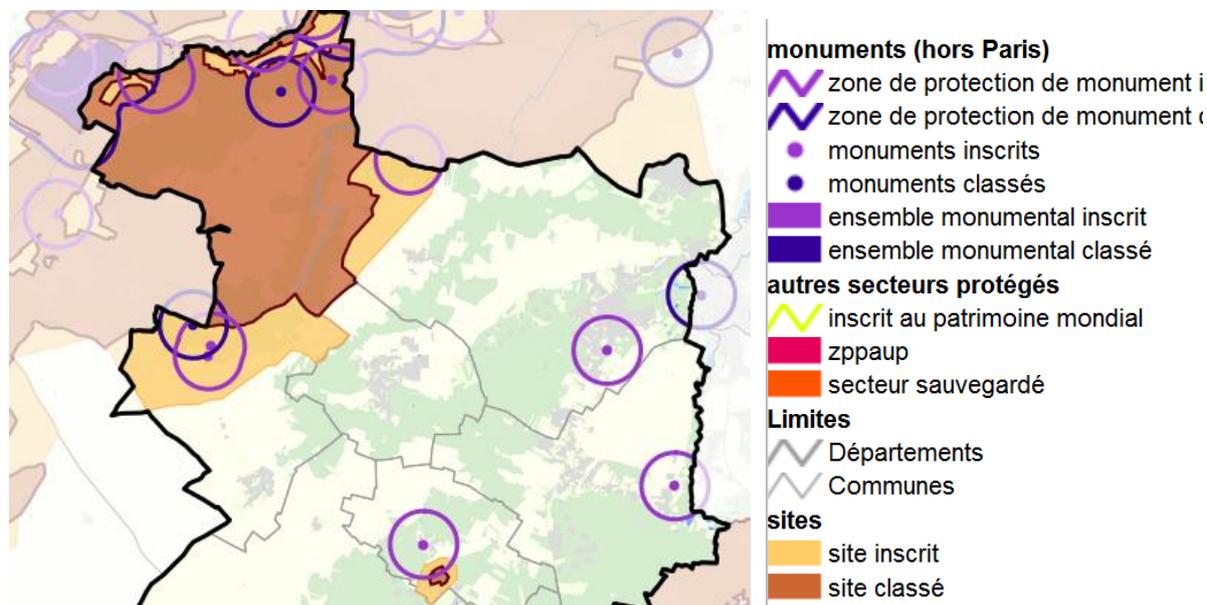
Le périmètre du site classé englobe en quasi-totalité les entités paysagères qui confèrent à la vallée son caractère exceptionnel : plateaux agricoles, versants boisés, plaines agricoles et fonds de vallée. Cette vallée francilienne encore essentiellement rurale subit de fortes pressions urbaines. Ses paysages variés et contrastés, la présence de sites archéologiques, de châteaux, de domaines importants et d'un bâti vernaculaire de grande qualité architecturale ainsi que la richesse écologique et scientifique de son milieu naturel justifient le renforcement de cette protection.

Dans chacune des communes entourant Boissy-le-Cutté, un ou des monuments historiques classés ou inscrits sont présents dans les centres-bourgs, attestant de la richesse patrimoniale de la région.

Boissy-le-Cutté se trouve donc dans la continuité d'un ensemble fort en termes de qualité architecturale et paysagère.

### Carte des monuments historiques et sites classés ou inscrits à proximité de Boissy-le-Cutté

Source : IAUIDF



### Vestiges archéologiques

La liste exhaustive et la localisation de ces sites seront présentées au chapitre des dispositions à prendre en compte.

### Petit patrimoine et bâti vernaculaire

Sur l'ensemble de la commune, le petit patrimoine et le bâti vernaculaire participent grandement à la qualification des lieux.

Ces éléments apportent de petites touches d'authenticité et affirment **l'identité du village**. Ils témoignent également de l'évolution des modes de vie et des pratiques anciennes. On peut relever parmi ce patrimoine, le bâti ancien préservé du centre, comme la mairie installée dans un ancien corps de ferme. Un ensemble de murs de pierre et de petites bâtisses au sein du village marque aussi cette identité, comme chemin de la Margaille, ou rue des Vignes.



**Chemin de la margaille**

**Rue des vignes**

L'école et l'église sont des éléments plus récents, du XIXe siècle, qui représentent aussi l'évolution et l'histoire de Boissy-le-Cutté. Au fil du temps certains édifices et ouvrages ont malheureusement été détruits, comme la mare qui était présente au centre du village.

Des éléments plus ponctuels ont aussi un rôle, comme l'abri de cantonnier à la sortie du village, en bordure de la RD 56. Sa typologie se retrouve sur de nombreuses voies du sud de l'Île-de-France.



**Abri de cantonnier sur la RD 56**



**Mare au centre du village début XXe**

On trouve aussi dans le centre-bourg de petits éléments attestant de la vie du village (fontaines, bancs) et de son positionnement sur un axe majeur de circulation (plaque directionnelle).



**Fontaines**



**Banc**



**Plaque directionnelle ancienne**

Enfin, l'espace public est aussi marqué par des éléments contemporains, comme la sculpture présente près de la bibliothèque et du plateau sportif.

## 7.2 Les éléments d'architecture remarquable répertoriés

### *Les espaces publics et le patrimoine végétal urbain*

#### **Aménagement du bourg**

##### ***Place de l'église, grande rue***

En rive de la RD 191, l'église de Boissy et sa place sont fortement marqués par le caractère routier de la voie. La place très ouverte s'affiche un peu comme une dilatation de cette dernière. Elle ne joue pas pleinement son rôle de centralité et participe peu à la mise en valeur de l'église.

L'enjeu consiste à conforter le rôle de centralité de cette place et de lui redonner une dimension d'espace public capable, à la fois, de mettre en valeur le monument, d'organiser les flux de circulations piétonnes et d'assurer le stationnement des véhicules.



##### ***Abords de la Mairie et du tabac-presse, grande rue***

Les abords de la mairie ont été soigneusement aménagés. La place fait l'objet d'un fleurissement saisonnier et est agrémentée d'arbres et de bancs. Des jardinières fleuries la séparent de la rue.

Une placette est aménagée devant le tabac-presse et un parking est présent entre ce commerce et l'église.



***Place de la mairie***

***Abords du tabac-presse***

### ***Placette du monument du souvenir***

Cette place se compose du Monument du Souvenir entouré d'une clôture béton puis deux beaux marronniers et d'un tilleul.

### ***Terrain de sport de la sente des Sureaux***

Au cœur du village, le plateau sportif cerné de murs, desservi par une sente piétonne et à l'écart des voies de circulation automobile, bénéficie d'une situation privilégiée. Il offre des équipements sportifs, à proximité des écoles.

## **7.3 Les éléments du paysage**

### **Alignements d'arbres le long de la RD 191**

Certains arbres et alignements participent à l'identité des lieux de Boissy-le-Cutté. Cela concerne en premier lieu le **majestueux alignement de platanes** présent sur plusieurs mètres en entrée sud-ouest de Boissy-le-Cutté le long de la RD 191.

Des plantations plus récentes de **pruniers et cerisiers** ont été établies à l'entrée Est de la commune.



***Platanes en entrée sud-ouest de Boissy-le-Cutté***



***Sortie Est de Boissy-le-Cutté***

### **Arbres remarquables**

Certains arbres, isolés et de bonne dimension marquent l'espace, dont plusieurs conifères, pour lesquels leur texture particulière les rend d'autant plus marquant par contraste avec la végétation habituelle.



***Pommier (plateau***



***Conifère (place de la Mairie)***



***Conifère***



***Conifère (entrée de STRF)***

**sportif)**

## Potagers et vergers

**Plusieurs petits vergers** sont présents au cœur du bourg, mais parfois menacés par la pression foncière et remplacés par des habitations.

De nombreuses parcelles de potagers sont par ailleurs présentes au sein du tissu bâti et contribuent à la qualité de ces espaces.

Certains jardins ont un impact paysager non négligeable. Présents en lisière du bâti, ils peuvent qualifier l'espace, Situés à l'écart, en limite de boisement, ils ne sont pas vraiment à leur place.



## La limite espace public – espace privé : des clôtures très hétéroclites

Certains secteurs présentent des murs en pierre remarquables, caractéristiques des bourgs anciens. Cependant, de manière générale, les clôtures présentes dans le bourg sont très hétéroclites, et parfois peu qualitatives et non en accord avec un bâti de centre-bourg traditionnel. On trouve ainsi des clôtures en plaques béton pleines entre poteaux, ou panneaux de bois préfabriqués, des brise-vu de type canisses,...

Par ailleurs, des clôtures de type zone d'activité sont aussi présentes (grillages avec poteaux béton ou poteaux métalliques). Certaines clôtures ne sont pas terminées, et se composent de matériaux destinés à être enduits présents à nu (parpaings,...)

Certains pavillons ont aussi établi un porche massif pour marquer leur entrée, peu qualitatif.





**Exemples de clôtures sur la commune (Source : Verdi Conseil)**



**Exemples de clôtures sur la commune (Source : Verdi Conseil)**

La présence de **friches ou de terrains de dépôt** dans le bourg a aussi un impact négatif sur la qualité des paysages urbains, surtout lorsque ces derniers sont bien visibles, et nécessite une réflexion sur la revalorisation de ces espaces.



**Dépôts visibles de la voie : entrée sud-ouest de Boissy, et angle RD 191 - rue des Champs**

## SYNTHESE

En ce qui concerne les monuments historiques, 3 objets dans l'église sont inscrits, dont une statue en bois polychrome, et un bas-relief de l'église est classé.

Autour de Boissy-le-Cutté, l'ensemble paysager le plus remarquable est celui de la vallée de la Juine qui fait l'objet de protections comme site classé à caractère pittoresque depuis 2003.

Sur l'ensemble de la commune, le petit patrimoine et le bâti vernaculaire apportent de petites touches d'authenticité et affirment l'identité du village.

Parmi les éléments architecturaux remarquables, l'église, la mairie et l'école, marquent le centre-bourg, mais des fermes traditionnelles et des villas XIXe sont aussi présentes.

La commune possède peu d'espaces publics. Dans le centre-bourg, ils manquent de continuité et de connexions entre eux.

Les alignements d'arbres en bordure de la RD 191, ainsi que les arbres isolés marquant l'espace public constituent par ailleurs un patrimoine végétal gage de qualité, à préserver.

## 8. SYNTHÈSE

	<b>CONTRAINTES OU DEFICITS</b>	<b>ATOUS OU POTENTIALITES</b>	<b>ENJEUX</b>
<b>SITUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une pression foncière non négligeable</li> <li>- Une traversée du bourg par la RD191 peu qualitative</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune bien reliée et à Paris et aux pôles locaux (La Ferté-Alais, Etampes)</li> <li>- L'appartenance au PNR du Gâtinais français, gage de préservation des paysages</li> <li>- Une bonne lisibilité de l'espace, sans dispersion de l'habitat</li> <li>- Un cadre de vie de qualité, par la présence des boisements entourant le bourg et le maillage de vergers et potagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le cadre de vie et l'identité du territoire</li> </ul>
<b>MILIEU PHYSIQUE, NUISANCES ET RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bourg entouré de coteaux parfois abrupts : des risques de mouvements de terrain et d'inondation par ruissellement</li> <li>- Un aléa nul ou faible pour le retrait – gonflement des argiles</li> <li>- La présence de plusieurs anciennes carrières de grès</li> <li>- Une ressource en eau souterraine surexploitée et surveillée</li> <li>- Un axe de la RD 191 très circulé avec le passage de nombreux poids lourds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energie : un potentiel géothermique fort et un potentiel solaire</li> <li>- Eau potable : une ressource préservée (DUP) et de très bonne qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et d'inondation par ruissellement</li> <li>- Préserver la ressource en eau (quantité et qualité)</li> <li>- Réduire les nuisances routières de la RD 191</li> </ul>
<b>PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une sensibilité paysagère dans la vallée : visibilité des bâtiments d'activités et des lisières urbaines</li> <li>- Un développement de constructions informelles en bas de coteau</li> <li>- Une fréquentation touristique importante menaçant potentiellement la biodiversité de La Grande Mare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'image pittoresque d'un village de vallon sec entouré de coteaux boisés</li> <li>- Une diversité de paysages liée à la topographie et la géologie (plateau agricole, coteaux boisés, vallon agricole et urbanisé)</li> <li>- Des cônes de vue de qualité (plateau, vallée et centre-bourg)</li> <li>- Des entrées de ville de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver et développer les corridors écologiques</li> <li>- Préserver les cônes de vue</li> <li>- Améliorer l'intégration paysagère des constructions en lisière espace bâti – espace naturel ou agricole</li> <li>- Préserver ou améliorer la qualité des entrées de ville</li> <li>- Assurer le maintien de l'activité agricole et du</li> </ul>

		<p>qualité (alignement de platanes,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une mosaïque de milieux naturels (platière gréseuse, pelouses calcicoles, boisements,...) à l'origine d'une grande biodiversité</li> <li>- Des espaces référencés : ZNIEFF et Espace Naturel Sensible</li> <li>- Des boisements inscrits dans une continuité écologique de l'Essonne</li> </ul>	<p>maraîchage</p>
<p><b>ORGANISATION DU TERRITOIRE ET PATRIMOINE BÂTI</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un étalement urbain le long des axes routiers</li> <li>- L'absence de protections réglementaires du patrimoine bâti</li> <li>- Un bâti hétéroclite et des clôtures manquant de qualité</li> <li>- Des espaces publics peu nombreux et mal connectés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat et activités regroupés en un seul ensemble urbain</li> <li>- Un bourg implanté le long d'un axe majeur qui réunit équipements, commerces, activités et services de proximité</li> <li>- Un patrimoine bâti qui témoigne de l'histoire locale (anciennes fermes)</li> <li>- Une emprise foncière importante dans le centre-bourg occupée par une entreprise dont la fermeture est programmée en 2012</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'urbanisation des dents creuses et des sites de renouvellement urbain potentiel</li> <li>- Requalifier les friches</li> <li>- Préserver l'architecture traditionnelle locale</li> <li>- Protéger les éléments (bâti et végétaux) intéressants</li> <li>- Requalifier et améliorer la connexion des espaces publics (réaménagement de la place de l'église notamment)</li> </ul>
<p><b>POPULATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance portée uniquement par le solde naturel avec un solde migratoire négatif depuis 1990</li> <li>- Un vieillissement de la population constaté depuis 1999</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance démographique continue depuis 1968</li> <li>- L'arrivée de nombreux ménages avec enfants, d'où une croissance, portée principalement par le solde naturel positif</li> <li>- Un nombre de personnes par ménage qui reste élevé (2,9 en 2008)</li> <li>- Un indice de jeunesse élevé à 2,48 avec de nombreux moins de 20 ans (30%) et peu de plus de 60 ans (12,5%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la croissance démographique pour pouvoir répondre aux besoins en logements et en équipements</li> <li>- Maintenir un solde naturel et un solde migratoire positifs</li> <li>- Anticiper le vieillissement de la population</li> <li>- Maintenir une diversité de population sur la commune</li> </ul>
<p><b>HABITAT ET LOGEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre très réduite en appartements</li> <li>- Une offre réduite et peu diversifiée en locatif</li> <li>- Un parcours résidentiel incomplet avec une difficulté pour les enfants de la commune d'y trouver un logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements principalement constitué de résidences principales en croissance depuis 1968</li> <li>- Un parc composé de grands logements individuels occupés par leurs propriétaires en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre de logements : locatif, appartements et semi-collectif, pour faciliter le parcours résidentiel</li> <li>- Assurer une offre permettant une rotation suffisante des logements avec un taux de vacance</li> </ul>

	<p>répondant à leurs besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc soumis à une pression foncière avec un taux de vacance proche de 69% en 2011</li> </ul>	<p>accord avec une population de ménages avec enfants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un rajeunissement du parc au profit des maisons depuis les années 1990</li> <li>- La création récente d'appartements diversifiant l'offre</li> <li>- Des résidences secondaires qui diminuent fortement dans les années 1980 et témoignent de l'attractivité de la commune</li> </ul>	<p>de 6% environ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien du bâti ancien dans le parc de logements</li> <li>- Limiter l'étalement et assurer le renouvellement urbain</li> <li>- Encourager la création de logements sociaux</li> </ul>
--	---	--	---

<b>POPULATION ACTIVE ET ÉCONOMIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre d'emploi local concentrée en grande partie sur quelques entreprises de la construction (157 emplois pour STRF) et des PMI</li> <li>- Une baisse du nombre d'emplois sur la commune passant de 3 emplois pour 4 actifs à 1 emploi pour 2 actifs en 2008 et le départ d'entreprises en 2012</li> <li>- Un taux de chômage en hausse, et de manière forte pour les ouvriers (18%)</li> <li>- Des navettes domicile-travail majoritaires avec seulement 16,5% des habitants travaillant sur la commune en 2008.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un tissu artisanal et commercial important et dynamique</li> <li>- Plusieurs PMI d'importance offrant plus de 300 emplois sur la commune</li> <li>- Un taux d'activité élevé et en hausse (79% en 2008)</li> <li>- La progression des professions intermédiaires et cadres</li> <li>- Une part des ouvriers en forte baisse (de 35% en 1999 à 22,7% en 2008)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir les conditions nécessaires au maintien des activités et entreprises présentes sur la commune</li> <li>- Permettre une diversification de l'économie et l'accueil de nouvelles activités par requalification des friches</li> <li>- Préserver la diversité de l'offre en commerces et services</li> </ul>
<b>ÉQUIPEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de crèche sur la commune</li> <li>- Absence d'établissements d'enseignement secondaire et supérieur</li> <li>- Réduction des transports collectifs vers ces établissements</li> <li>- Absence de services administratifs spécifiques, avec la nécessité de rejoindre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoles maternelle et élémentaire situées dans le bourg</li> <li>- Accueil extrascolaire assuré sur une large plage horaire (7h – 19h)</li> <li>- Présence d'un centre de loisirs les mercredis et vacances scolaires</li> <li>- Présence de plusieurs assistantes maternelles (13) sur la commune</li> <li>- Présence sur la commune d'équipements culturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir voire améliorer l'accessibilité des services publics</li> <li>- Maintenir l'offre existante en services et équipements</li> <li>- Adapter cette offre aux évolutions de la population</li> </ul>

	<p>les villes de La Ferté-Alais ou Cerny, voire Etampes</p>	<p>et sportifs : bibliothèque, plateau sportif et terrain de football, camping, et de services publics administratifs : CCAS, agence postale communale, pompiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement collectif pour la quasi-totalité de la commune</li> </ul>	
<p><b>DEPLACEMENTS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un axe de la RD 191 très circulé qui coupe le centre bourg</li> <li>- Le passage de nombreux poids lourds source de nuisances</li> <li>- L'absence de gare et la nécessité de prendre sa voiture pour rejoindre les gares des communes voisines</li> <li>- Des transports en commun très limités (bus matin et soir seulement)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité de l'agglomération parisienne</li> <li>- Un accès relativement aisé aux axes du réseau national (N20, A6, A10)</li> <li>- Une commune structurée autour de la RD 191 permettant de relier les pôles urbains de La Ferté-Alais et Etampes</li> <li>- Présence de nombreuses liaisons douces (chemins ruraux et PR) et de circuits répertoriés (GR1 et 11)</li> <li>- L'établissement d'un PAVE en 2011</li> <li>- La proximité de plusieurs gares du RER C (Paris à 33 min) et du RER D</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les nuisances potentielles des infrastructures de transport dans l'aménagement du territoire</li> <li>- Améliorer la desserte en transport en commun</li> <li>- Améliorer les liaisons douces à vocation utilitaire pour sécuriser les déplacements piétons et cyclables</li> </ul>

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

# 1. SITUATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

## 1.1 Site et situation

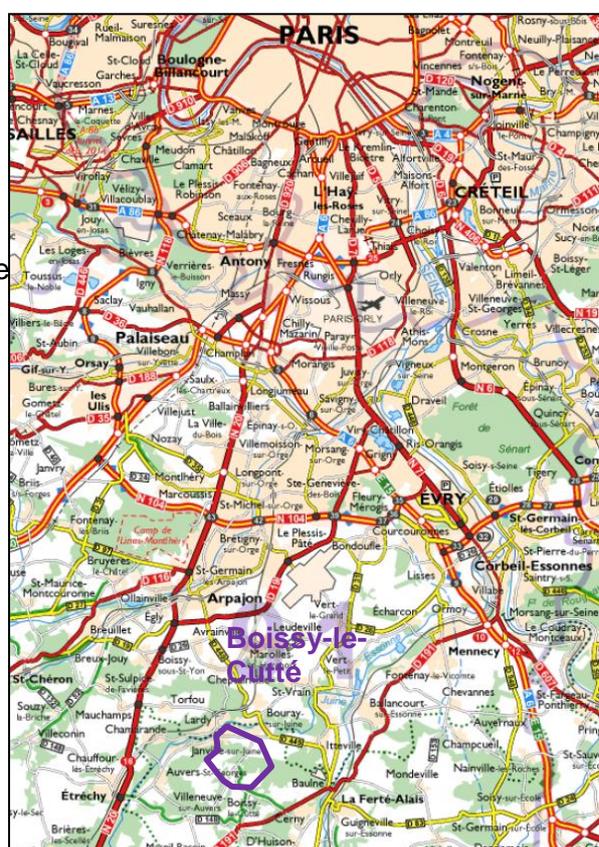
Boissy-le-Cutté se situe à une cinquantaine de kilomètres au sud de Paris et à proximité d'un pôle de la « frange périurbaine » : Cerny-la Ferté-Alais.

« La commune appartient au sud de l'Essonne, territoire multipolarisé à la fois périurbain et rural, dont les entités s'inscrivent dans des coopérations et dynamiques transdépartementales avec les Parcs Naturels Régionaux du Gâtinais Français (auquel appartient Boissy-le-Cutté), de la Haute Vallée de Chevreuse, ainsi qu'avec le territoire de la région Centre » (source : Département 91).

La commune est reliée aux grands axes routiers par la route départementale RD191 (ex-RN 191) reliant La Ferté-Alais à Etampes, qui traverse la commune du nord-est au sud-ouest.

Boissy-le-Cutté se trouve<sup>5</sup> ainsi :

- à 6 km (8 min) de La Ferté-Alais, à l'est
- à 9,5 km (13 min) d'Étrechy, à l'ouest
- à 17 km (21 min) d'Arpajon, au nord,
- à 10 km (11 min) d'Étampes, au sud-ouest
- à 28 km (31 min) d'Évry, au nord-est,
- à 60 km (56 min) du centre de Paris.



### Situation régionale de Boissy-le-Cutté

Source : Viamichelin

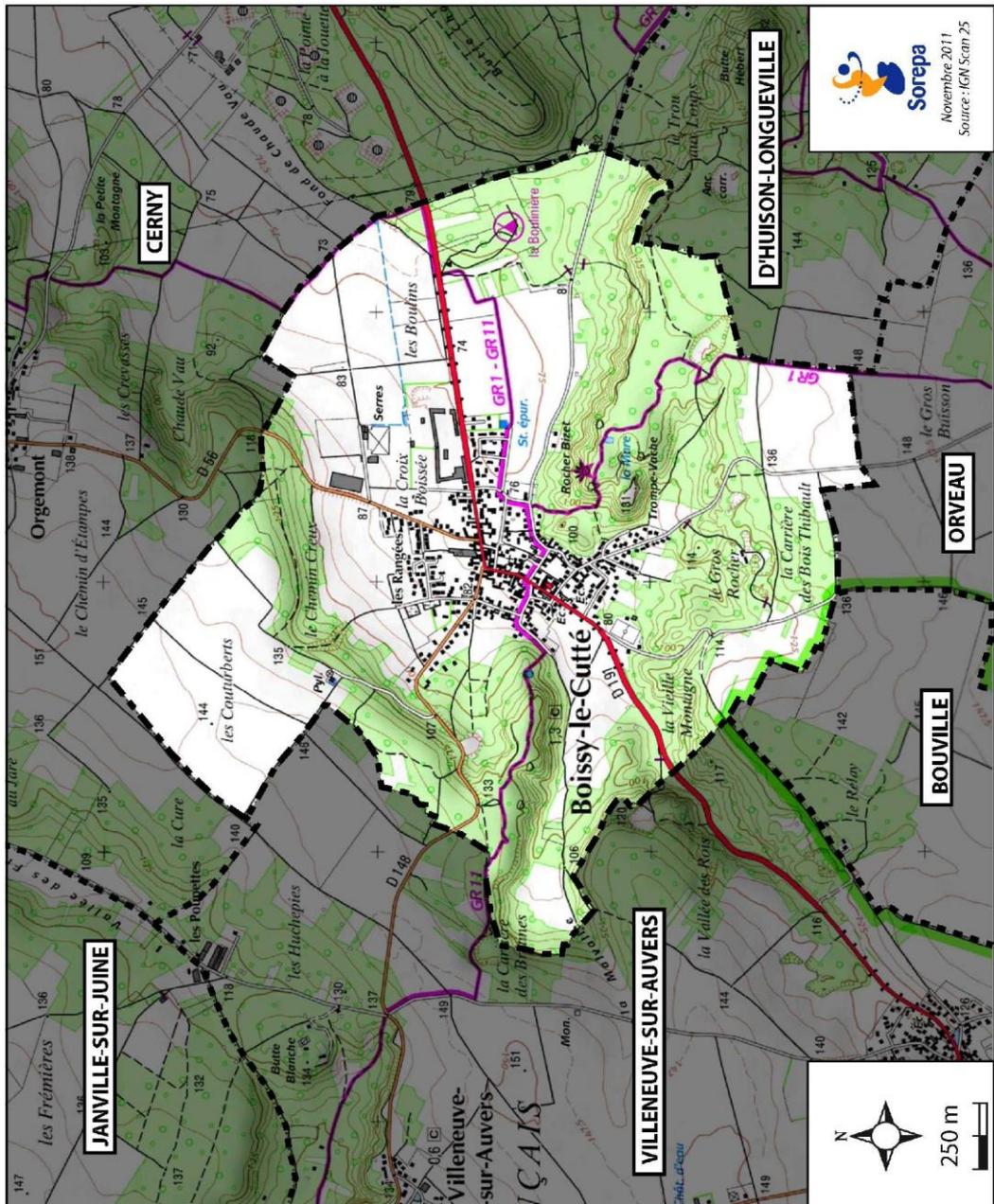
Le territoire communal couvre une **superficie de 456 ha soit 4,56 km<sup>2</sup>** et est entourée par les territoires des communes de :

- D'Huisson Longueville à l'est,
- Cerny au nord,
- Villeneuve-sur-Auvers à l'ouest,
- Orveau au sud-est,
- Bouville au sud.

<sup>5</sup> Distance et temps de trajet en voiture de centre-ville à centre-ville

**LIMITES COMMUNALES**

PLU Boissy-le-Cutté



**LEGENDE**

- Limites communales de Boissy-le-Cutté
- Limites des autres communes

Sorepa  
 Novembre 2011  
 Source : IGN Scan 25

Administrativement, Boissy-le-Cutté appartient au canton d'Etampes depuis 2015 (anciennement la commune appartenait au canton de La Ferté-Alais).

**Boissy-le-Cutté** est en limite communale avec les Communautés de Communes Val d'Essonne à l'est, et de l'Etampois au sud. La commune possède une position intermédiaire. Elle a été rattachée en 2004 à une communauté de communes regroupant des communes du canton d'Etrechy.

La commune se situe à proximité de grands territoires de coopération territoriale en Essonne :

- Le centre Essonne Seine Orge (CESO), au cœur des dynamiques sud-franciliennes, qui rassemble plus de 600 000 habitants autour du pôle d'Evry / Corbeil-Essonnes et des vallées de l'Orge, de l'Yerres et de la Seine. Il s'inscrit dans une double dynamique territoriale, d'une part à l'échelle de la vallée des biotechnologies, avec Orly et le cœur d'agglomération au nord, et d'autre part à l'échelle du « Quadrant sud-est francilien » avec les agglomérations de Sénart et de Melun
- L'ouest autour du pôle d'excellence technologique, scientifique et universitaire de Saclay et du pôle urbain et économique de Massy, qui rayonne largement vers le sud (Courtaboeuf, Limours, axe RN 20) mais également vers le nord (Vélizy) et l'ouest (Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines), en lien avec l'OIN Paris / Saclay
- Le sud-Essonnes, territoire multipolarisé à la fois périurbain et rural, dont les entités s'inscrivent dans des coopérations et dynamiques transdépartementales avec les Parcs Naturels Régionaux du Gâtinais français, de la haute Vallée de Chevreuse, ainsi qu'avec des territoires de la région Centre.

## 1.2 Boissy-le-Cutté dans son contexte territorial

### Communauté de Communes Entre Juine et Renarde



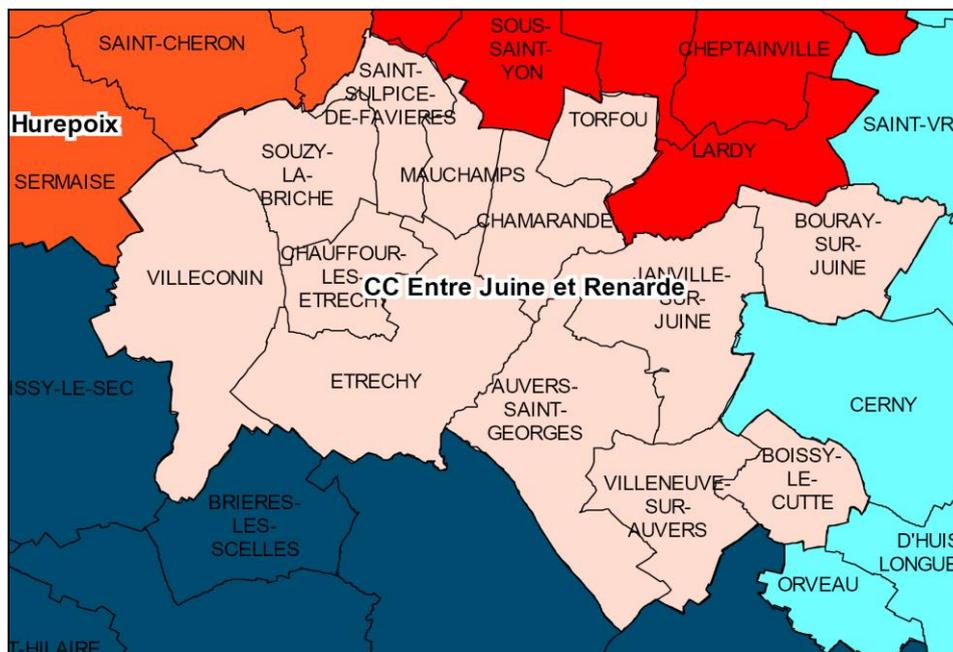
Boissy-le-Cutté fait partie de la Communauté de Communes « Entre Juine et Renarde » créée en 2003 et regroupant 13 communes : Chauffour-lès-Étréchy, Mauchamps, Torfou, Saint-Sulpice-de-Favières, Souzy-la-Briche, Auvers-Saint-Georges, Boissy-le-Cutté, Chamarande, Villeconin, Villeneuve-sur-Auvers, Bouray-sur-Juine, Janville-sur-Juine, Étréchy.

Elle tire son nom des deux vallées où coulent les rivières Juine et Renarde. Elle se situe de part et d'autre de la Route Nationale 20, entre les Communautés de Communes de l'Arpajonnais et de l'Étaminois.

Un Schéma de Cohérence territoriale est en cours d'élaboration depuis 2007 à l'échelle de la Communauté de communes.

### Communauté de Communes Entre Juine et Renarde

Source : préfecture de l'Essonne



Les compétences obligatoires de la Communauté de communes s'exercent en matière d'aménagement de l'espace communautaire et d'actions de développement économique, de la protection et mise en valeur de l'environnement, de politique du logement et du cadre de vie, de création, aménagement et entretien de la voirie communautaire.

A ce titre, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été élaboré sur le territoire de la Communauté de Communes qui a été approuvé le 27 juin 2013. Celui-ci s'applique désormais sur la commune de Boissy-le-Cutté, et avec lequel le PLU se doit d'être compatible.

Des compétences annexes optionnelles relèvent de l'élimination des déchets ménagers et assimilés, de l'étude visant à mettre en cohérence les dispositifs de collecte et de traitement des ordures ménagères sur l'ensemble du territoire ainsi que la construction, entretien et

fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire. La CCEJR gère notamment les services liées à la petite enfance et à l'accueil périscolaire.

## Le Parc Naturel Régional du Gâtinais français



*Les Parcs Naturels Régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.*

Boissy-le-Cutté fait partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, depuis sa création en 1999.

Le Parc naturel régional du Gâtinais français correspond à un territoire s'étendant sur 75 640 hectares, couvrant 69 communes, et abritant 82 153 habitants, en Essonne et en Seine-et-Marne.

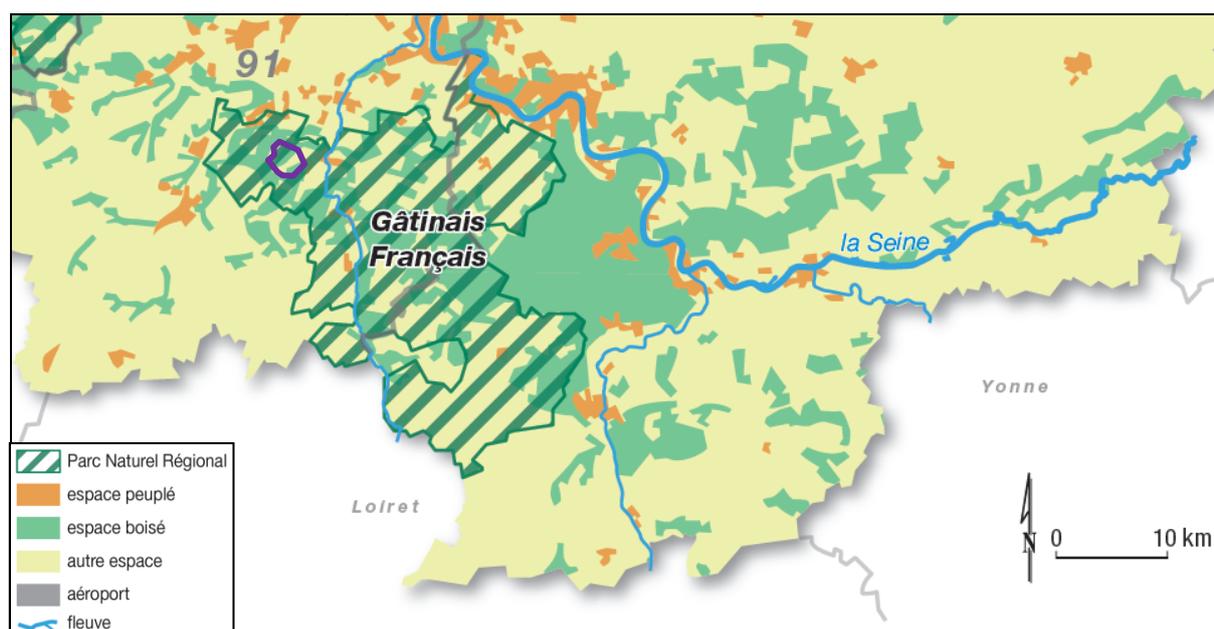
Les missions du Parc sont les suivantes :

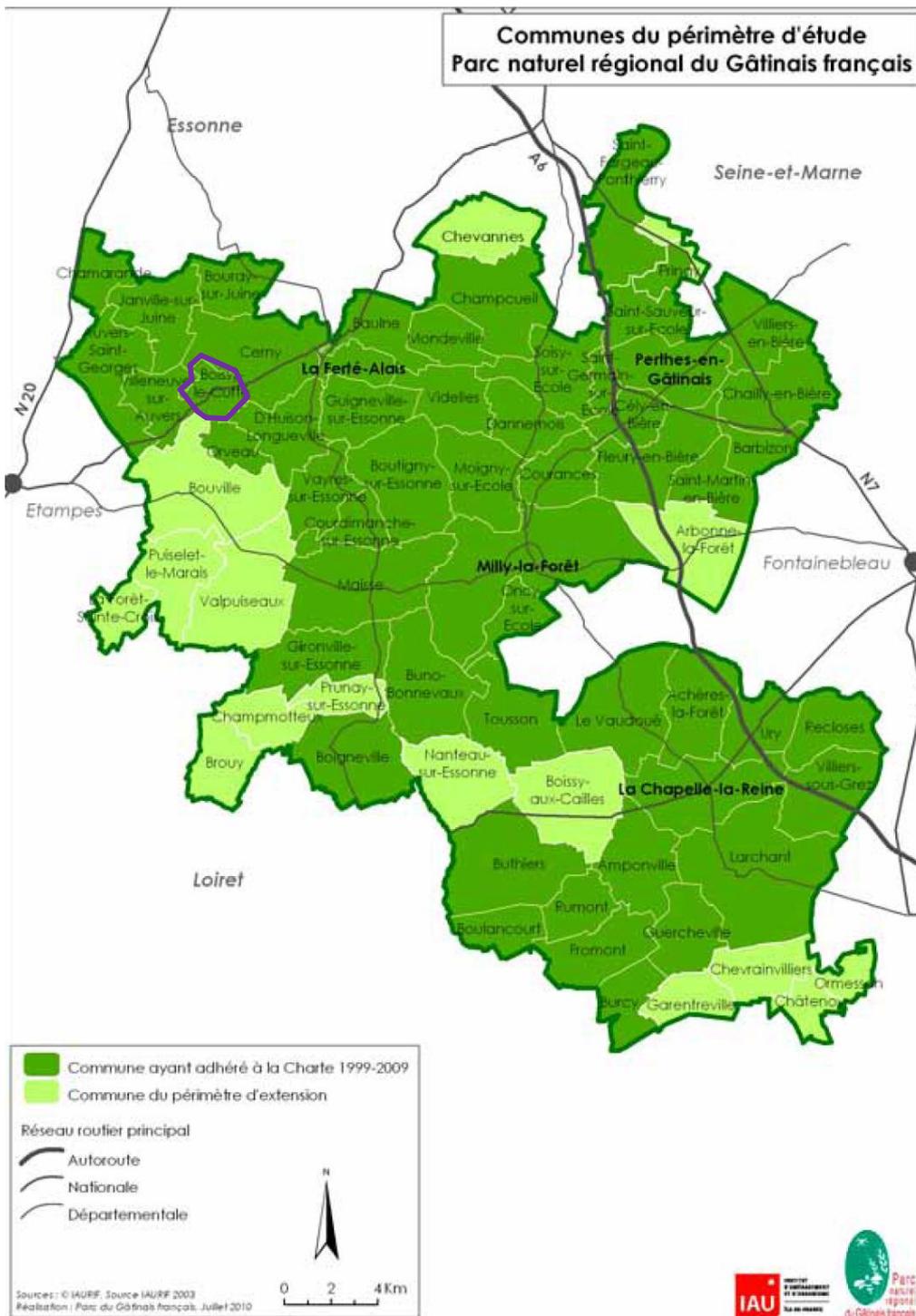
- Protéger et valoriser les patrimoines naturel et culturel
- Contribuer au développement économique
- Contribuer au développement social, culturel et à la qualité de vie
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public
- Maîtriser les pressions urbaines et veiller à la cohérence des stratégies d'aménagement du territoire
- Encourager la réalisation d'actions exemplaires et expérimentales.

Une nouvelle Charte du parc a été élaborée en 2010 pour la période 2011 – 2023.

### **Périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**

Source : IAU-IDF PNR 2011





## Syndicats intercommunaux dont fait partie la commune

La commune de Boissy-le-Cutté appartient aux syndicats suivants :



- Le **SIARCE, Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau**, est un syndicat à la carte qui regroupe 44 communes réparties sur trois départements : l'Essonne (91), le Loiret (45) et la Seine-et-Marne (77).

Il exerce les compétences optionnelles, relatives aux cours d'eau non domaniaux, aux Berges de Seine, aux réseaux (assainissement collectif ou non collectif des eaux usées/ eaux pluviales/ eau potable/ gaz et électricité/ télécommunication/ éclairage public) et à l'aménagement.

La commune de Boissy-le-Cutté a adhéré au SIARCE en 1995 pour la compétence relative aux cours d'eau non domaniaux. La commune a délégué la compétence collecte, transport et épuration des eaux usées en 2007 et l'assainissement non collectif en 2005. Elle a délégué la compétence relative au service public administratif d'assainissement des eaux pluviales en 2007

Le Syndicat assure aussi des missions ponctuelles sur demande des collectivités adhérentes ou non adhérentes dans les domaines de l'environnement, de l'urbanisme, de la voirie et des réseaux, de l'administration, des budgets et des finances.

- **SIEGIF : Syndicat Intercommunal d'Electricité du Gâtinais d'Ile de France** : ce syndicat assure la gestion du service public de fourniture d'électricité via un contrat de concession avec la S.I.C.A.E. de La Ferté-Alais. La compétence « Distribution publique de l'énergie électrique » est une compétence transférée à la Communauté de communes Entre Juine et Renarde qui ne l'exerce cependant pas.

-**SISFA : Syndicat Intercommunal Scolaire du canton de La Ferté Alais** : Le SISFA est l'intermédiaire entre les usagers et le Conseil Général pour la question des transports scolaires.

- **SIREDOM : Syndicat Intercommunal de Recyclage et d'Elimination Des Ordures Ménagères**. La Communauté de Communes Entre Juine et Renarde à laquelle appartient Boissy-le-Cutté adhère à ce syndicat qui regroupe 122 communes de l'Essonne.

## 2. LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Avis au lecteur :

L'analyse démographique ci-après est fondée sur les données des derniers recensements de 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999, et 2008 et 2011, fournies par l'INSEE.

A noter que le dernier recensement fourni par l'INSEE pour 2011 ne détaille pas l'ensemble des données pour les communes de moins de 2 000 habitants. C'est pourquoi la date de 2008 est conservée pour l'analyse des évolutions comparées sur plusieurs territoires.

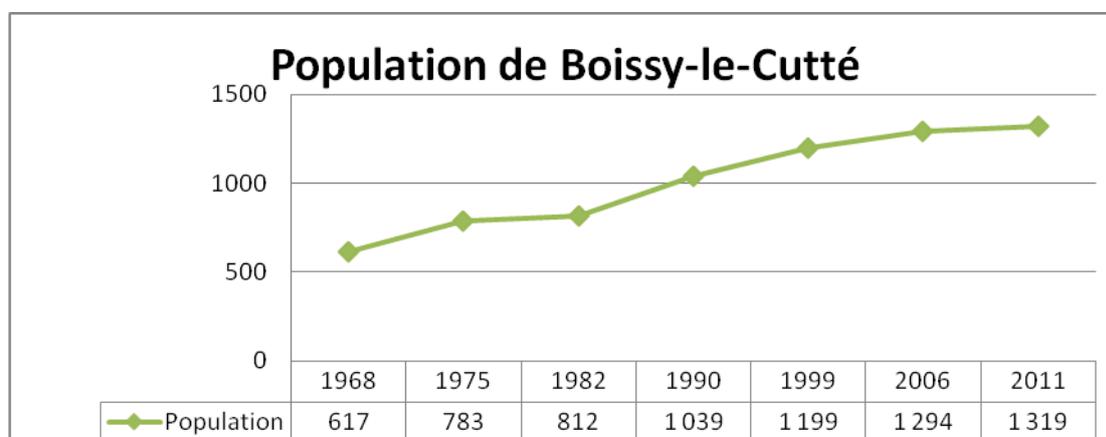
Selon les données issues de l'INSEE, la population totale est la même pour les années 2008 et 2011, à savoir 1 319 habitants.

### 2.1 L'évolution démographique

#### L'évolution de la population de Boissy-le-Cutté depuis 1968

*L'évolution démographique de Boissy-le-Cutté entre 1968 et 2011*

Source : INSEE



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	617	783	812	1 039	1 200	1 294	1 319
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	134,7	171,0	177,3	226,9	262,0	282,5	288,0

Boissy-le-Cutté accueille 1319 habitants (population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (même donnée que pour 2008), plus du double de sa population en 1968 avec une densité moyenne d'habitants qui a plus que doublé sur la même période.

En effet, la population connaît une croissance continue depuis 1968. Cette progression était relativement forte au début des années 1970, puis de nouveau pendant les années 1980,

avec une croissance annuelle moyenne supérieure à 3%. Elle s'est ralentie depuis 1990, mais le nombre d'habitants de Boissy-le-Cutté continue d'augmenter.

### Evolution comparée de la population de Boissy-le-Cutté

Entre 1982 et 2008, le canton de La Ferté-Alais suit une évolution similaire à celle de la commune avec une croissance qui est même légèrement supérieure sur la période 1982 – 90. La variation totale sur 1982 – 90 dépasse 65%.

La région comme le département connaissent aussi une croissance significative de leur population, mais beaucoup moins forte. La CC « Entre Juine et Renarde » se rapproche de la moyenne départementale et rend compte d'une croissance bien inférieure à celle de Boissy-le-Cutté.

Boissy-le-Cutté se distingue ainsi par une croissance relativement forte (+62,44% entre 1982 et 2008), surtout pendant les années 1980. Cette évolution est à relativiser et à mettre en parallèle avec la petite taille de la commune, et une croissance par vague pouvant être due à la création de nouveaux quartiers.

#### Taux de variation démographique comparés entre 1982 et 2008

Source : INSEE

	1982	Variation 1982-90	1990	Variation 1990-99	1999	Variation 1999-2008	2008	Variation totale 1982 - 2008
<b>Boissy-le-Cutté</b>	812	<b>27,96%</b>	1 039	15,40%	1 199	10,01 %	1 319	<b>62,44%</b>
<b>Canton de La Ferté-Alais</b>	14 451	<b>34,47%</b>	19 432	12,03%	21 770	11,11 %	24 189	<b>67,39%</b>
<b>CC Entre Juine et Renarde</b>	12 889	12,48%	14 497	7,98%	15 654	4,16%	16 305	<b>26,50%</b>
<b>Département de l'Essonne</b>	988 000	9,80%	1 084 824	4,54%	1 134 026	6,33%	1 205 850	<b>22,05%</b>
<b>Région Île-de-France</b>	10 073 059	5,83%	10 660 554	2,73%	10 951 136	6,47%	11 659 260	<b>15,75%</b>

## Le solde naturel porteur de la croissance démographique

La croissance démographique de Boissy-le-Cutté entre 1982 et 2011 s'explique par la conjugaison du solde naturel et du solde migratoire (ou solde apparent des entrées sorties)<sup>6</sup>.

Sur la dernière période intercensitaire, le solde naturel porte la croissance démographique sur la commune alors que le territoire enregistre un solde migratoire négatif ; c'est-à-dire que les personnes qui quittent le territoire sont plus importantes que celles qui viennent y habiter.

Les périodes de forte croissance (1968-1975 et 1982-90) se caractérisent ainsi par une croissance supérieure à 3% par an due aux effets cumulés d'un très fort taux de natalité et d'importantes arrivées de population.

Les périodes de croissance plus faible (1975 – 1982, et depuis 1990) reposent uniquement sur la forte natalité, principalement due à l'importance du nombre de jeunes ménages avec enfants, tandis que le solde apparent des entrées sorties est très faible, voire négatif entre 1975 et 1982. Sur cette période, le taux de mortalité plus élevé a aussi agité sur la faible croissance de la population de la commune.

### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,5	+0,5	+3,1	+1,6	+1,1	+0,4
due au solde naturel en %	+1,3	+1,0	+0,9	+1,1	+1,0	+1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,2	-0,4	+2,2	+0,6	+0,0	-0,6
Taux de natalité (‰)	18,2	17,5	15,3	15,0	14,1	14,6
Taux de mortalité (‰)	5,2	7,9	5,9	4,4	3,7	4,8

Ce tableau fournit une série longue.

## 2.2 La structure par âge

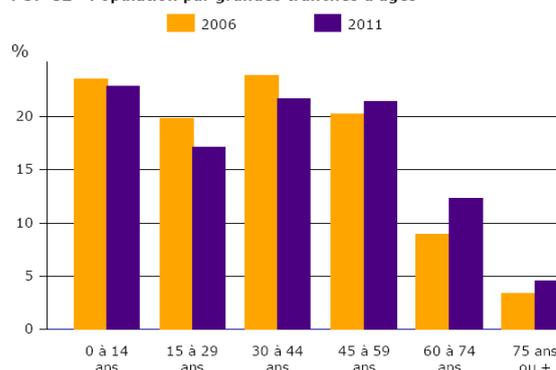
### L'évolution de la structure par âge de la population entre 2006 et 2011

#### POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 319</b>	<b>100,0</b>	<b>1 294</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	302	22,9	304	23,5
15 à 29 ans	227	17,2	256	19,8
30 à 44 ans	285	21,6	310	23,9
45 à 59 ans	282	21,4	263	20,3
60 à 74 ans	163	12,3	117	9,0
75 ans ou plus	60	4,6	45	3,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

#### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



<sup>6</sup> L'analyse de l'évolution de la population d'un territoire repose sur l'égalité qui suit : variation totale de la population = solde naturel (naissances - décès) + solde migratoire (entrées - sorties). Dans cette égalité, le solde migratoire est estimé indirectement par différence entre la variation totale de la population et le solde naturel. Ce solde migratoire est donc altéré des imprécisions sur la variation totale de population, tenant aux défauts de comparabilité entre deux recensements (évolutions des concepts de population). Il est donc qualifié de solde migratoire « apparent » afin que l'utilisateur garde en mémoire la marge d'incertitude qui s'y attache.

Les tranches d'âge des 60 ans et plus sont en augmentation alors que l'ensemble des autres tranches d'âges enregistrent une diminution de leur part dans la population totale. On constate donc un **vieillessement de la population**. Les 45 ans et plus représentent 38,3% de la population communale.

**Comparaison de la structure par âge de la population en 2008**

Source : INSEE

2008	Boissy-le-Cutté		Canton de La Ferté-Alais		Essonne	
<b>Ensemble</b>	1319	100,0%	24 189	100,0%	1 205 850	100,0%
<b>0 à 14 ans</b>	309	23,4%	5 099	21,1%	250 289	20,8%
<b>15 à 29 ans</b>	261	19,8%	4 228	17,5%	241 337	20,0%
<b>30 à 44 ans</b>	315	23,9%	5 370	22,2%	264 991	22,0%
<b>45 à 59 ans</b>	268	20,3%	5 489	22,7%	241 368	20,0%
<b>60 à 74 ans</b>	118	8,9%	2 631	10,9%	136 339	11,3%
<b>75 à 89 ans</b>	42	3,2%	1 241	5,1%	65 057	5,4%
<b>90 ans ou plus</b>	3	0,2%	130	0,5%	6 470	0,5%
<b>0 à 19 ans</b>	405	30,7%	6 871	28,4%	331 820	27,5%
<b>20 à 64 ans</b>	795	60,3%	14 485	59,9%	723 660	60,0%
<b>65 ans ou plus</b>	119	9,0%	2 833	11,7%	150 369	12,5%

En 2008, globalement, la structure par âge de la population de Boissy-le-Cutté se rapproche de celle du département, avec cependant un poids plus important des 0 – 14 ans et des 30-44 ans, et une proportion moins grande pour les 60 ans et plus.

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Il est présenté ici pour 2008, l'INSEE ayant modifié les tranches de population entre le recensement 2008 et 2001.

**Indice de jeunesse en 2008**

	Boissy-le-Cutté		Canton de La Ferté-Alais		Essonne	
<b>Total moins de 20 ans</b>	405	30,7%	6 871	28,4%	331 820	27,5%
<b>Total plus de 60 ans</b>	163	12,36%	4 002	16,54%	207 866	17,24%
<b>Indice de jeunesse</b>	<b>2,48</b>		<b>1,72</b>		<b>1,60</b>	

L'indice de jeunesse à Boissy-le-Cutté (2,48) est largement plus élevé que celui du canton (1,72), et se détache encore plus si on le compare au département (1,60). Ceci est dû à une part plus importante des moins de 20 ans mais surtout à la faible part de personnes âgées à Boissy-le-Cutté (12,36% contre 17,24%).

## Population par sexe et par âge en 2011

**Part des différentes tranches d'âge des hommes et des femmes en 2011 (en %)**

Source : INSEE

	<b>Hommes</b>	<b>%</b>	<b>Femmes</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>684</b>	<b>100,0</b>	<b>635</b>	<b>100,0</b>
<i>0 à 14 ans</i>	166	24,2	137	21,5
<i>15 à 29 ans</i>	119	17,5	107	16,9
<i>30 à 44 ans</i>	151	22,0	135	21,2
<i>45 à 59 ans</i>	145	21,1	138	21,6
<i>60 à 74 ans</i>	79	11,6	83	13,1
<i>75 à 89 ans</i>	24	3,5	33	5,2
<i>90 ans ou plus</i>	0	0,0	3	0,5
<i>0 à 19 ans</i>	213	31,1	173	27,2
<i>20 à 64 ans</i>	406	59,3	386	60,8
<i>65 ans ou plus</i>	65	9,5	76	12,0

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

A Boissy-le-Cutté en 2011, pour les tranches d'âge entre 0 et 29 ans, la part relative des hommes est plus importante que celle des femmes. Cette tendance s'équilibre sur la tranche des 30-44 ans.

Pour les tranches supérieures, soit à partir de 45 ans, les femmes sont plus représentées que les hommes. La différence s'accroît pour les tranches les plus âgées (5,2% pour les femmes contre 3,5% pour les hommes pour les plus de 75 ans).

### 2.3 La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre. Elle traduit le degré d'attachement des habitants à leur commune et à leur logement ainsi que l'adéquation du parc de logement avec les besoins des habitants qui évolue en fonction :

- du nombre de logements sur le marché,
- de la fluctuation des prix de vente et de location,
- du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances, etc.).

**Lieu de résidence cinq ans auparavant de la population habitant Boissy-le-Cutté en 2008**

Source : INSEE

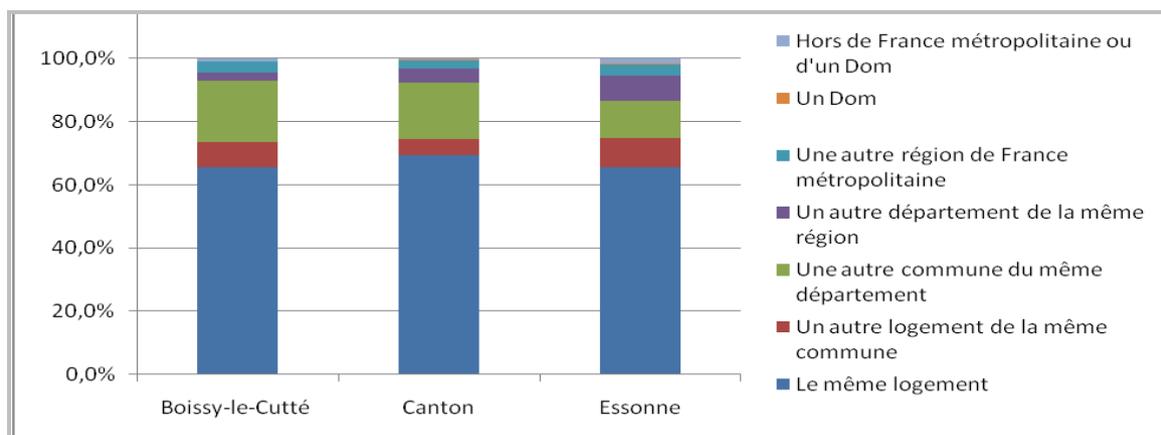
Personnes de 5 ans ou plus habitant auparavant							
Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Un autre département de la même région	Une autre région en France métropolitaine	Un Dom	Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	Ensemble
798	97	235	34	39	0	14	<b>1 217</b>
65,6%	8,0%	19,3%	2,8%	3,2%	0,0%	1,2%	100,0%

En 2008, près des deux tiers des habitants (65,6%) habitait déjà leur logement actuel sur la commune de Boissy-le-Cutté cinq ans auparavant. 8% habitaient un autre logement de la même commune. Près de 93% des habitants résidaient déjà dans le département de l'Essonne en 2003.

Seulement 4,4% de la population arrivée à Boissy-le-Cutté ces cinq dernières années vivait auparavant en dehors de la région Île-de-France.

**Comparaison des lieux de résidence en 2008 de la population habitant la même unité cinq ans auparavant**

Source : INSEE



Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Un autre département de la même région	Une autre région de France métropolitaine	Un Dom	Hors de France métropolitaine ou d'un Dom
Boissy-le-Cutté	<b>65,6%</b>	8,0%	<b>19,3%</b>	2,8%	3,2%	0,0%	1,2%
Canton de La Ferté-Alais	69,4%	5,2%	17,8%	4,4%	2,6%	0,1%	0,5%
Essonne	65,6%	9,3%	11,7%	7,8%	3,7%	0,3%	1,6%

Le pourcentage de personnes n'ayant pas changé de logement en 5 ans (65,6%) est le même pour Boissy-le-Cutté que pour le département. La commune et département ont aussi

une situation proche si l'on regarde la proportion de personnes n'ayant pas changé de commune sur les 5 dernières années.

Cependant si on compare l'ensemble de la population, la situation de Boissy-le-Cutté se rapproche plus de celle du canton avec une part faible de personnes venant de l'extérieur du département (7,2% pour Boissy-le-Cutté et 7,6% pour le canton contre 13,4% pour le département).

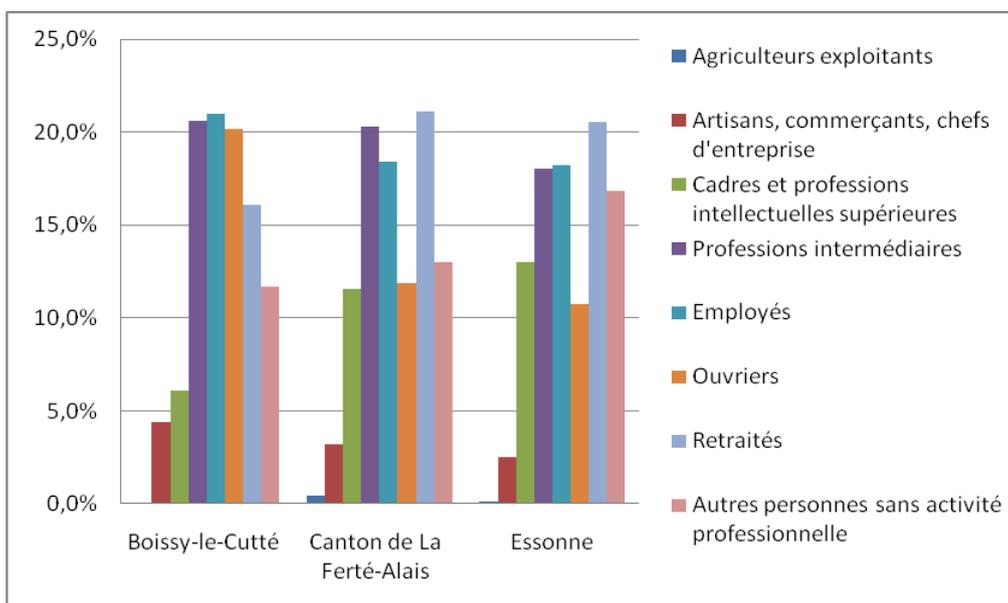
La part des personnes provenant d'une autre commune de l'Essonne est forte (19,3% contre 11,7% pour le département).

Le degré d'attachement à la commune apparaît équivalent à Boissy-le-Cutté (73,6% des habitants résidaient déjà dans leur commune actuelle en 2003) que dans le canton (74,6%) ou le département (74,9%).

## 2.4 Profil des Catégories Socioprofessionnelles (CSP)

*Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle en 2008*

Source : INSEE



	Boissy-le-Cutté		Canton		Essonne	
Agriculteurs exploitants	0	0,0%	81	0,4%	1 100	0,1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	44	4,4%	612	3,2%	24 226	2,5%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	61	6,1%	2 209	11,6%	124 359	13,0%
Professions intermédiaires	206	20,6%	3 872	20,3%	172 090	18,0%
Employés	210	21,0%	3 516	18,4%	174 087	18,2%
Ouvriers	202	20,2%	2 269	11,9%	102 439	10,7%
Retraités	161	16,1%	4 032	21,1%	196 480	20,6%
Autres personnes sans activité professionnelle	117	11,7%	2 487	13,0%	160 664	16,8%
Ensemble	1001	100,0%	19 077	100,0%	955 446	100,0%

En 2008, les employés, ouvriers et les professions intermédiaires constituent les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Boissy-le-Cutté (plus de 20 % pour chaque catégorie). Viennent ensuite les retraités (16,1%) et les autres personnes sans activité professionnelle (11,7%), moins présents à Boissy-le-Cutté qu'aux échelles spatiales supérieures (27,8% contre 34,1% et 37,4%).

En comparaison avec le canton et le département, les « cadres et professions intellectuelles supérieures » sont deux fois moins présents (6,1%) ; les « autres personnes sans activité professionnelle » sont aussi moins représentées.

A l'inverse, les ouvriers sont bien présents (20,2%), avec une proportion presque deux fois supérieure à celle du canton et du département. La présence de plusieurs entreprises industrielles et artisanales d'importance sur la commune explique cette valeur.

## 2.5 Les ménages

*Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.*

### Taille des ménages

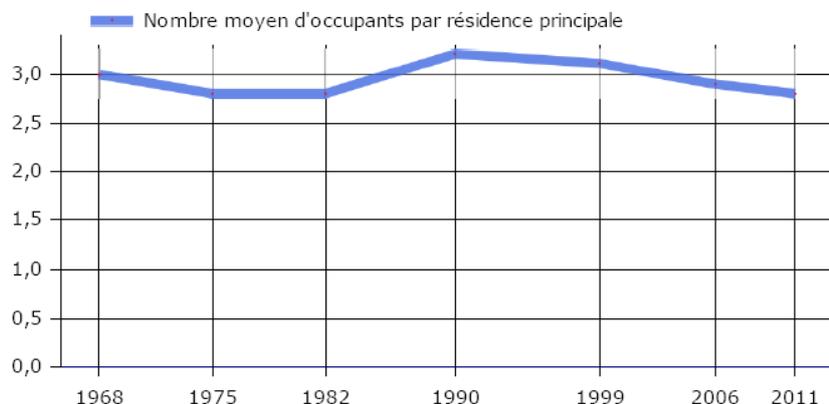
#### Evolution de la taille des ménages

Source : Chiffres clés INSEE

	Boissy-le-Cutté	Canton	Département
1968	3,0	3,0	3,2
1975	2,8	2,9	3,1
1982	2,8	2,9	2,9
1990	3,2	3,0	2,8
1999	3,1	2,8	2,6
2008	2,9	2,7	2,5

La taille des ménages s'exprime par le nombre de personnes moyennes par ménage.

A Boissy-le-Cutté, on constate que la taille des ménages est restée élevée dans le temps bien que l'on observe, comme pour les territoires de comparaison, un phénomène de desserrement. C'est-à-dire que le nombre de personnes par ménage est en diminution du fait des changements de modes de vie et de l'évolution structurelle de la population française (décohabitation, divorce, allongement de la durée de vie sont autant de facteurs à l'origine de ce phénomène).



On constate même une croissance de la taille des ménages dans les années 1980, pour atteindre 3,2 personnes par ménage en 1990. Ces chiffres sont à mettre en parallèle avec la forte natalité sur cette période.

### Ménages et nombre de personnes par ménage<sup>7</sup>

Source : Chiffres clés INSEE

	Boissy-le-Cutté		Canton		Département	
	1999	2008	1999	2008	1999	2008
<b>Nombre de ménages</b>	383	459	7 776	8 818	420 365	464 682
<b>dont ménages d'une personne</b>	-	-	18,3%	19,6%	24,4%	27,4%
<b>Nombre moyen de personnes par ménage</b>	3,13	2,87	2,78	2,69	2,63	2,53

Le nombre moyen de personnes par ménage à Boissy-le-Cutté en 2008 est de 2,87. Il reste très élevé, plus que sur le canton (2,69) et encore plus que la moyenne départementale (2,53).

Ce résultat est en accord avec l'importance des familles avec enfants sur la commune, visible dans l'analyse des tranches d'âge. On constate cependant que la taille des ménages diminue entre 1999 et 2008, tendance observée à l'échelle nationale.

### Structure des ménages selon l'âge

Les données relatives à la structure des ménages par âge de la personne de référence et par Catégorie Socioprofessionnelle ne sont pas disponibles à l'échelle de Boissy-le-Cutté.

Est analysé ci-après l'état de vie (seul ou en couple à partir de deux analyses INSEE, ce qui explique que le total vivant seule et vivant en couple est variable).

#### Personnes de 15 ans ou plus vivant seules ou déclarant être en couple selon l'âge

Source : Chiffres clés INSEE

Boissy-le-Cutté	Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge (%)		Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple (%)
	1999	2008	2008
15-19 ans	1,3	0,0	2,1
20-24 ans	1,4	2,5	22,2
25-39 ans	3,3	7,3	81,1
40-54 ans	4,7	4,3	86,8
55-64 ans	4,7	10,0	84,6
65-79 ans	15,3	18,9	76,7
80 ans ou +	62,5	32,1	53,6

<sup>7</sup> La commune de Boissy-le-Cutté possédant une population de moins de 2000 habitants, toutes les données à l'échelle communale ne sont pas disponibles auprès de l'INSEE.

A Boissy-le-Cutté, la part de personnes vivant seules sur les tranches jeunes a doublé entre 1999 et 2008, passant de 4,7% à 9,8%. Une même évolution est constatée pour les 55 – 64 ans. Les tranches d'âge 40 – 54 ans et 65 – 79 ans sont restées relativement stables.

A l'inverse, on constate une forte diminution des personnes de plus de 80 ans vivant seules, passant de 62 à 32% de la tranche d'âge. La part des personnes déclarant vivre en couple est la plus forte entre 40 et 64 ans.

## Équipement automobile des ménages

### *Ménages selon le nombre de véhicules automobiles en 1999 et 2008*

Source : INSEE

	1999	%	2008	%	Variation
Ensemble des ménages	381	100	460	100	+20,7%
Au moins une voiture	364	95,5	433	94,1	+19,0%
- 1 voiture	178	46,7	181	39,3	+1,7%
- 2 voitures ou plus	186	48,8	252	54,8	+35,5%

L'équipement automobile des habitants de Boissy-le-Cutté est très élevé. En 2008, 94,1% des ménages possèdent au moins un véhicule et 54,8% en ont même un deuxième.

Ces chiffres sont à mettre en parallèle avec l'absence de transports en commun performants.

Le nombre de ménages motorisés dans son ensemble n'a pas augmenté et a même légèrement diminué en part. On constate cependant une forte augmentation du nombre de ménages possédant deux voitures ou plus, qui croît de plus de 35% entre 1999 et 2008. Cette proportion est largement supérieure à la moyenne départementale qui s'élève à 84,5 % (et 35,6% pour le 2<sup>e</sup> véhicule).

## SYNTHESE

### ***Une commune en croissance démographique***

En 2008, Boissy-le-Cutté accueille 1319 habitants (population municipale au 1er janvier 2011), plus du double de sa population en 1968. Jusqu'en 2006, la croissance démographique est due aux effets cumulés d'un très fort taux de natalité et d'importantes arrivées de population. Depuis 2006, c'est le solde naturel qui porte la croissance.

### ***Une population relativement jeune mais une tendance au vieillissement***

L'évolution de la population constatée entre 1999 et 2011 va dans le sens d'un vieillissement qui rapproche la situation communale avec celle constatée sur le département.

### ***Un renouvellement de la population au profit des ménages avec enfants***

73,6% des habitants de 2008 résidaient déjà à Boissy-le-Cutté cinq ans auparavant. Le degré d'attachement à la commune apparaît équivalent à Boissy-le-Cutté dans le canton (74,6%) ou le département (74,9%).

Le nombre moyen de personnes par ménage qui reste très élevé (2,9 en 2008) confirme l'importance des familles dans la population, malgré un phénomène de desserrement qui suit le phénomène national. Par ailleurs, la très grande majorité des ménages (94,1% en 2008) possèdent une, voire deux voitures.

### 3. LE PARC DE LOGEMENTS

#### 3.1 Le parc de logements

#### Un parc de logements principalement composé de résidences principales

*Le parc de logements à Boissy-le-Cutté entre 1999 et 2011*

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>511</b>	<b>100,0</b>	<b>481</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	479	93,7	451	93,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	2	0,4	18	3,7
<i>Logements vacants</i>	30	5,9	12	2,6
<i>Maisons</i>	433	84,7	413	85,7
<i>Appartements</i>	77	15,1	64	13,2

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

En 2011, le parc de logements comprend 511 logements, il est composé en très grande majorité de résidences principales (93,7%).

En 2008, le parc de logements de Boissy-le-Cutté se composait de 498 logements répartis entre :

- 94,1 % de résidences principales (460 logements)
- 3,5 % de résidences secondaires et logements occasionnels (17 logements),
- 2,5% de logements vacants (12 logements), particulièrement faible qui permet difficilement le renouvellement du parc.

Entre 2008 et 2011, la part de résidences secondaires a fortement diminué au profit d'un vacance qui retrouve un taux permettant un renouvellement le parc.

*Comparaison de la structure du parc de logements aux différentes échelles en 2008, INSEE*

Chiffres 2008	Boissy-le-Cutté		Canton		Département	
Ensemble	489	100,0%	9 726	100,0%	495 548	100,0%
Résidences principales	460	94,1%	8 841	90,9%	464 676	93,8%
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	3,5%	446	4,6%	6 834	1,4%
Logements vacants	12	2,5%	439	4,5%	24 038	4,9%

La comparaison des profils de la commune, du canton et du département en 2008 nous montre que le parc de logements de Boissy-le-Cutté est dans la moyenne départementale en ce qui concerne le nombre de résidences principales. La commune se distingue par un très faible taux de logements vacants.

### Evolution du parc de logements depuis 1968

Le parc de logements est en croissance constante depuis 1968 (+152,7%). On constate depuis 1982 une chute du nombre et de la part des résidences secondaires (divisé par 2 entre 1982 et 2008), au profit des résidences principales.

Le nombre de logements vacants est lui variable avec une période de croissance jusqu'à 1982, une stabilité relative en nombre jusqu'à 1999, où le taux reste autour de 5 – 6%. On constate depuis cette date une chute avec une part de logements vacants qui atteint 2,5% en 2008.

#### *Structure du parc de logements à Boissy-le-Cutté selon les périodes entre 1968 et 2008*

Sources : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
<b>Résidences principales</b>	182	266	288	327	381	460	<b>479</b>
<b>Résidences secondaires</b>	29	22	34	17	16	17	<b>2</b>
<b>Logements vacants</b>	13	15	21	23	21	12	<b>30</b>
<b>Ensemble</b>	224	303	343	367	418	489	<b>511</b>

#### *Evolution du parc de logements à Boissy-le-Cutté entre 1968 et 2008*

Source : INSEE

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2011
<b>Evolution du parc de logements</b>	79	40	24	51	71	51
<b>Augmentation du nb de logements/an en moyenne</b>	11,3	5,7	3,0	5,7	7,9	12,8
<b>Soit 1 nouveau logement tous les...</b>	1 mois	2 mois	4 mois	2 mois	1,5 mois	1 mois

La croissance du nombre de logements, relativement forte entre 1968 et 1975 (+ 35 % soit 11,3 logements par an en moyenne entre 1968 et 1975) est encore plus forte sur les 4 dernières années avec une moyenne de 12,8 logements par an, soit un peu plus d'un logement par mois.

**Typologie des logements (individuel / collectif)**

Source : INSEE

	Boissy-le-Cutté				Variation	Canton		Essonne	
	1999		2008			2008		2008	
Maisons	305	73,0%	420	85,9%	37,7%	8 249	84,8%	245 188	49,50%
Appartements	97	23,2%	65	13,3%	-33,0%	1 340	13,8%	243 746	49,20%

En 2008, le parc de logements est en grande majorité (85,9%) constitué de logements individuels (maisons). La part de logements collectifs (appartements) est de 13,3%.

Entre 1999 et 2008, on constate que le nombre d'appartements a baissé de 33% et que leur part a chuté de 43%, au profit des maisons qui enregistrent une croissance de 37,7% (115 maisons supplémentaires). On compte ainsi plus de 6 maisons pour 1 appartement.

La situation de Boissy-le-Cutté rejoint celle du canton, alors qu'elle s'en distinguait encore nettement en 1999. Par rapport à l'ensemble du département de l'Essonne, pour lequel un équilibre est établi entre maisons et appartements, Boissy-le-Cutté se caractérise comme lieu d'accès à la propriété d'un pavillon individuel.

## 3.2 Caractéristiques des logements des résidences principales

### Un parc de logements relativement récent

#### *Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement*

Source : INSEE

	Maison		Appartement	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
avant 1949	90	23,0%	29	52,7%
1949 à 1974	96	24,5%	12	21,8%
1975 à 1989	93	23,7%	4	7,3%
1990 à 2005	113	28,8%	10	18,2%
Total avant 2006	392	100,0%	55	100,0%

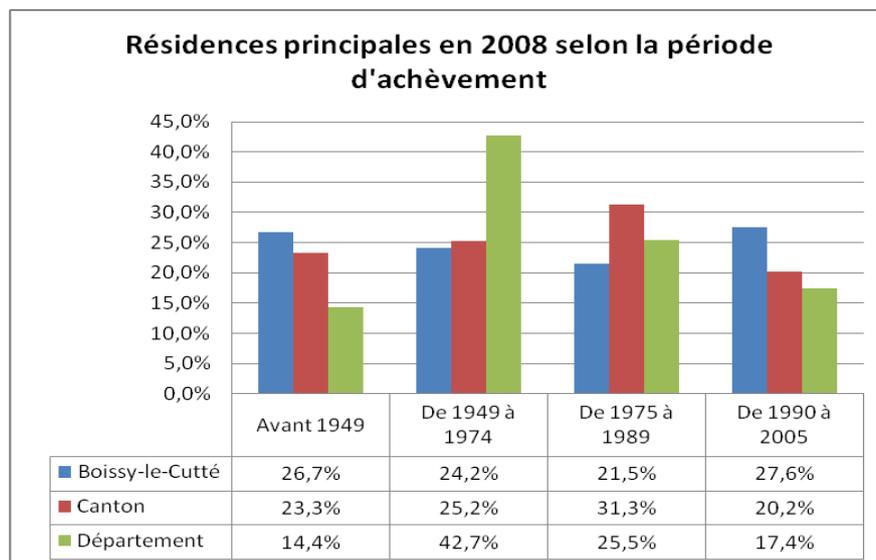
Boissy-le-Cutté apparaît comme une commune au parc de logements relativement récent. La période la plus productive est la dernière période (1990 – 2005), pendant laquelle plus du quart du parc actuel de résidences principales a été construit. La part des logements construits sur cette période (27,6%) est supérieure à celle constatée pour le canton de La Ferté-Alais et l'Essonne.

Boissy-le-Cutté se caractérise par un parc qui comporte plus de logements anciens (avant 1949) et de logements récents (après 1990) que son canton et son département. A l'inverse, les périodes intermédiaires sont moins représentées (45,7% entre 1949 et 1989 pour Boissy-le-Cutté, contre 56,5% pour le canton et 68,2% pour le département).

Une des interprétations possible est l'importance de la construction d'appartements sur cette période à l'échelle départementale, alors que Boissy-le-Cutté en possède peu. L'analyse de la période d'achèvement selon le type de logement confirme cette hypothèse. En effet, plus de la moitié des appartements de la commune (52,7%) correspondent à du logement ancien (avant 1949).

#### *Ancienneté des logements des résidences principales (construites avant 2008)*

Source : INSEE



### Taille des résidences principales

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>479</b>	<b>100,0</b>	<b>451</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	2	0,4	6	1,3
2 pièces	22	4,6	38	8,3
3 pièces	98	20,5	79	17,5
4 pièces	107	22,4	114	25,2
5 pièces ou plus	249	52,0	215	47,6

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

### LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2011	2006
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>
maison	4,8	4,7
appartement	3,1	2,9

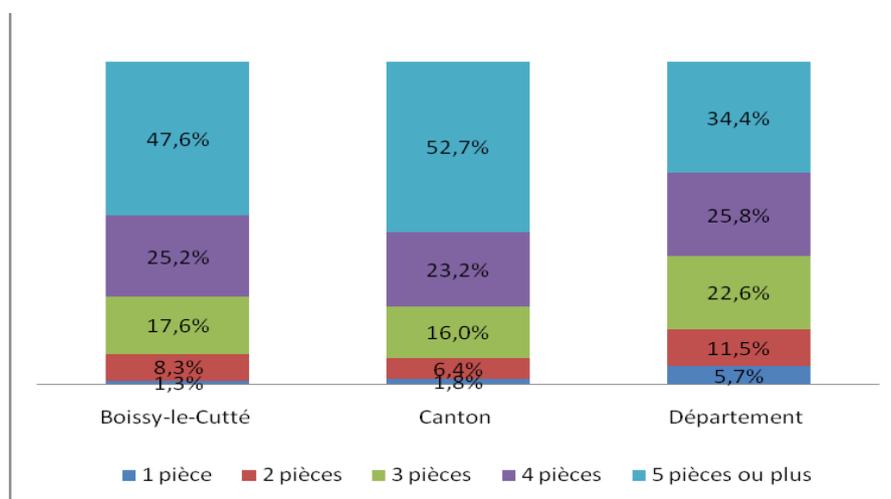
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La grande majorité des résidences principales à Boissy-le-Cutté sont de grands logements (4 pièces et plus) qui représentent 72,8% du parc des résidences principales en 2008 et 94,9% du parc en 2011. Les petits logements (1 ou 2 pièces) sont peu nombreux (5 % du parc en 2011). Le nombre moyen de pièces par résidence principales est stable entre 2006 et 2011 : 4,5 pièces.

La commune de Boissy-le-Cutté se distingue de la moyenne départementale par la part importante des 5 pièces ou plus (47,6%) et la part très réduite des petits logements (9,6% contre 17,2%). La situation communale est proche de celle du canton, où la part des grands logements est encore plus importante (52,7% de 5 pièces et plus).

### Comparaison du nombre de pièces par logement en 2008

Source : INSEE



Entre 1999 et 2008, on observe une évolution du nombre de pièces des logements au profit de 2 catégories qui constituent l'essentiel de la croissance du parc : les 2 pièces (appartements) qui augmentent de 31% (9 logements supplémentaires) et les 5 pièces ou plus qui augmentent de 40,4% (63 logements supplémentaires). Les autres catégories évoluent peu.

Le nombre moyen de pièces par logement augmente à Boissy-le-Cutté entre 1999 et 2011 (passant de 4,3 à 4,5) comme à l'échelle du canton ou du département. Cette croissance est causée par l'agrandissement des maisons. Il reste plus fort que celui du département, en raison de la grande place des logements individuels. Le parc de Boissy-le-Cutté se distingue

cependant aussi de celui des échelles cantonale et départementale avec des maisons légèrement plus petites.

De plus, le nombre moyen de pièces des appartements sur la commune a chuté entre 1999 et 2008 (passant de 3,8 à 2,9), pour rejoindre des valeurs proches de celles du canton (2,8). Cela est probablement dû au rajeunissement du parc avec la disparition d'appartements anciens au profit de nouveaux de plus petite taille (2 ou 3 pièces).

**Evolution du nombre moyen de pièces par résidence principale entre 1999 et 2008**

Source : INSEE

	Boissy-le-Cutté		Canton		Département	
	1999	2008/2011	1999	2008	1999	2008
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	4,3	4,5	4,3	4,6	3,9	4,0
- maison	4,5	4,7	4,6	4,9	4,7	4,9
- appartement	3,8	2,9	2,8	2,8	3,1	3,1

**Un parc de logements principalement occupé par des propriétaires**

**Résidences principales selon le statut d'occupation en 2011**

Source : INSEE

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

	2011				2006	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>479</b>	<b>100,0</b>	<b>1 319</b>	<b>15,9</b>	<b>451</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	402	83,9	1 125	17,9	360	79,8
Locataire	66	13,8	169	4,8	71	15,8
dont d'un logement HLM loué vide	3	0,6	3	1,0	0	0,0
Logé gratuitement	11	2,3	25	8,9	20	4,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le parc des résidences principales est occupé en 2011 à près de 84 % par des propriétaires. Cette part est en croissance depuis 2006 (28 logements supplémentaires).

Le nombre de locataires en revanche diminue en nombre passant de 71 en 2006 à 66 en 2011. On constate aussi également une diminution de moitié des logements dont les occupants sont « logés gratuitement ».

## Confort des résidences principales en 1999 et 2008

Selon l'INSEE, un appartement confortable possède des WC intérieurs ainsi qu'une baignoire ou une douche et le chauffage central. On dit qu'un logement a une baignoire ou une douche quand celle-ci est installée dans le logement et à la disposition exclusive de ses occupants. Les logements ayant le chauffage central sont tous ceux ayant, soit un chauffage central individuel avec une chaudière propre au logement (y compris le « chauffage tout électrique » à radiateurs muraux), soit un chauffage central collectif.

	1999	%	2008	%	Variation
Ensemble	381	100	460	100	+20,7%
Salle de bain avec baignoire ou douche	368	96,6	456	99,1	+23,9%
Chauffage central collectif	7	1,8	6	1,3	-14,3%
Chauffage central individuel	168	44,1	219	47,6	+30,4%
Chauffage individuel "tout électrique"	136	35,7	173	37,7	+27,2%

Les résidences principales sur la commune de Boissy-le-Cutté présentent dans leur très grande majorité un bon confort. Moins d'1% des logements ne possèdent pas de salle de bain avec baignoire ou douche, contre 3,4% en 1999. Cette part est en diminution car les nouveaux logements sont aujourd'hui tous établis avec les commodités nécessaires. Cet élément est en accord avec le rajeunissement du parc d'appartements de la commune.

Le chauffage central individuel est lui aussi en augmentation entre 1999 et 2008. On constate cependant la croissance en parallèle des logements au chauffage individuel « tout électrique » relativement gourmand en énergie.

## Logement social : trois logements pour la réinsertion sociale sur la commune

Trois logements gérés par l'association SNL (Solidarités Nouvelles pour le logement) Essonne sont présents à Boissy-le-Cutté. Il s'agit de logements destinés à des personnes auparavant sans logement ou en logement insalubre, pour une occupation temporaire dans un processus de réinsertion sociale.

## SYNTHESE

### ***Un parc de logements principalement constitué de résidences principales***

Boissy-le-Cutté compte en 2011 un parc de 511 logements principalement constitué de résidences principales (93,7%). On constate une chute du nombre de résidences secondaires et une augmentation du nombre de logements vacants.

### ***Un parc de grands logements individuels en propriété et de petits appartements***

Le parc se compose majoritairement de maisons et de logements ont 4 pièces ou plus.

L'offre en location est relativement rare sur la commune et en diminution, ce qui peut rendre difficile les parcours résidentiels. Mais cette situation explique en partie l'attraction de la commune vis-à-vis de familles avec enfants.

## 4. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS

La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- et la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

### 4.1 Le calcul du point mort sur la période 1999-2008

#### Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation)	
Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2008
Augmentation du parc de logements = 51 unités. Logements achevés sur la période = 61 unités  $61 - 51 = 10$	Augmentation du parc de logements = 71 unités. Logements achevés sur la période = 76 unités (estimation)  $75 - 71 = 4$
<b>10 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 3% du parc de 1990, soit</b>	<b>4 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 1% du parc de 1999, soit</b>
<b>un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 0,30%.</b>	<b>un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 0,11 %.</b>

## Le phénomène de desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux. De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne notamment des besoins plus importants en matière de logements.

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, des séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

### Rappel :

Avec une valeur de 2,8 en 1975 et 1982, le nombre de personnes par ménage a ensuite augmenté à Boissy-le-Cutté dans les années 90 atteignant 3,2 en 1990 et 3,13 en 1999, à l'opposé de la tendance départementale ou nationale.

Il est ensuite redescendu à 2,87 personnes par ménage en 2008, mais reste largement supérieur aux moyennes départementale et nationale. On peut penser que cette valeur va continuer à décroître, tout en restant au dessus des valeurs départementale et nationale.

### **Nombre moyen de personnes par ménage**

Source : INSEE

	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2008</b>
<b>Boissy-le-Cutté</b>	3,2	3,13	2,87
<b>Canton</b>	3,0	2,78	2,69
<b>Département</b>	2,8	2,63	2,53
<b>France</b>	2,6	2,40	2,30

L'évolution générale veut ainsi qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

**A Boissy-le-Cutté, la situation sur les périodes 1990-1999 et 1999-2008 a été la suivante :**

<b>Phénomène de desserrement (diminution du nombre de résidents par logement)</b>	
<i>Entre 1990 et 1999</i>	<i>Entre 1999 et 2008</i>
<p>Nombre de personnes par résidence principale = <b>de 3,2 (en 1990) à 3,13 (en 1999)</b></p> <p>Population des résidences principales 1990 = 1039</p> <p>1039/3,13 (taux d'occupation de 1999) = 332</p> <p>332 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>332 – 327 (résidences principales de 1990) = 5</p> <p><b>5 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</b></p>	<p>Nombre de personnes par résidence principale = <b>de 3,13 (en 1999) à 2,87 (en 2008)</b></p> <p>Population des résidences principales 1999 = 1193</p> <p>1193 / 2,87 (taux d'occupation de 2008) = 416</p> <p>416 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>416 - 381 (résidences principales de 1999) = 35</p> <p><b>35 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</b></p>

La tendance au « desserrement » théorique de la population entraîne des besoins en résidences principales. En 2008, Boissy-le-Cutté devait fournir 35 résidences principales pour assurer en 2008 le maintien de sa population de 1999.

Les 76 logements (estimation) qui ont été achevés entre 1999 et 2008 devaient donc satisfaire à la fois le renouvellement du parc, et l'arrivée de populations nouvelles.

### **La variation des logements vacants**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). **Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.**

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La commune de Boissy-le-Cutté se caractérise par un taux de vacance en 2008 très faible (2,5%). Le nombre de logements vacants a connu une stabilité relative en nombre jusqu'à 1999, où le taux restait faible mais autour de 5 – 6%.

Le nombre de logements vacants avait légèrement diminué entre 1990 et 1999, afin de chuter de moitié en part entre 1999 et 2008. Cette variation peut être le résultat d'une forte pression foncière, ou de la disparition de logements anciens vétustes auparavant inoccupés.

### La variation des logements vacants à Boissy-le-Cutté

Source : INSEE

	Ensemble des logements	Nombre de logements vacants	Part du parc
1982	343	21	6,12%
<b>1982-1990</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>+0,15 point</b>
1990	367	23	6,27%
<b>1990-1999</b>	<b>51</b>	<b>-2</b>	<b>-1,15 points</b>
1999	418	21	5,02%
<b>1999-2008</b>	<b>80</b>	<b>-9</b>	<b>-2,57 points</b>
2008	498	12	2,45%

### La variation des résidences secondaires

#### La variation des résidences secondaires à Boissy-le-Cutté

Source : INSEE

	Ensemble des logements	Nombre de résidences secondaires	Part du parc
1982	343	34	9,91%
<b>1982-1990</b>	<b>24</b>	<b>-17</b>	<b>-5,28 points</b>
1990	367	17	4,63%
<b>1990-1999</b>	<b>51</b>	<b>-1</b>	<b>-0,80 points</b>
1999	418	16	3,83%
<b>1999-2008</b>	<b>71</b>	<b>1</b>	<b>-0,35 points</b>
2008	489	17	3,48%

Le nombre de résidences secondaires est en baisse sur la commune depuis 1982. Encore fort en 1982 (près de 10%), il a ensuite **diminué fortement, entre 1982 et 1990, divisé par 2**, passant de 34 à 17 logements (4,63%). Il est depuis relativement stable en nombre (16 ou 17 logements, et étant donné la croissance du parc global, diminue donc légèrement en part (3,48% en 2008).

Alors que ce parc avait une importance conséquente en 1982, avec près d'un logement sur dix, il ne représente plus en 2008 que 3,48 % de l'ensemble des logements, soit un logement sur trente environ. Cette évolution a fourni des logements pour les résidences principales sur la période 1982 – 1990. Aujourd'hui, le faible nombre de résidences secondaires ne constitue plus une réserve potentielle de logements.

## Récapitulatif sur les périodes intercensitaires

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître la population d'une commune. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Récapitulatif par période intercensitaire	
Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2008
phénomène de renouvellement +10	phénomène de renouvellement +4
phénomène de desserrement + 5	phénomène de desserrement + 35
variation des logements vacants - 2	variation des logements vacants -9
<u>variation des résidences secondaires - 1</u>	<u>variation des résidences secondaires +1</u>
<b>TOTAL 12</b>	<b>TOTAL 31</b>
<b>Entre 1990 et 1999, 12 logements étaient nécessaire pour assurer le maintien de la population.</b>	<b>Entre 1999 et 2008, 31 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.</b>
Or, 61 logements ont été achevés sur la période.	Or, 75 logements ont été achevés sur la période.
<b>61 – 12 = + 49</b>	<b>75 - 31 = +44</b>
Il y a donc eu un excédent de <b>49</b> logements.	Il y a donc eu un excédent de <b>44</b> logements.
49 x 3,13 (taux d'occupation de 1999) = 153	44 x 2,87 (taux d'occupation de 2008) = 126
<b>La population des résidences principales de Boissy-le-Cutté enregistre, sur cette même période et selon la démonstration, une augmentation de 153 habitants.</b>	<b>La population des résidences principales de Boissy-le-Cutté enregistre, sur la même période et selon la démonstration, une augmentation de _ 126 habitants.</b>

La mise en parallèle des chiffres théoriques et de l'évolution réelle de la population des résidences principales de Boissy-le-Cutté (ci-dessous) nous permet de constater que celle-ci est bien en partie influencée par l'évolution du parc de logements.

	Évolution théorique	Évolution réelle
1990-1999	+ 153	+154
1999-2008	+126	+126

## 4.2 Hypothèses et besoins résidentiels

*Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Boissy-le-Cutté, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici une quinzaine d'années, soit en 2027.*

*Les données de références restent celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 1999 et 2008.*

### → Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2008 et 2027

#### **Hypothèse 1 : un taux de renouvellement de 0,2% par an**

*19 résidences principales seront nécessaires de 2008 à 2027*

Les chiffres de 2008 montrent que le renouvellement entre 1999 et 2008 avoisine les 0,11% par an, après avoir été de 0,30 % entre 1990 et 1999 et de 1,14 % entre 1982 et 1990. On peut considérer l'évolution de Boissy-le-Cutté en supposant que ce taux se stabilise autour de 0,2% entre 2008 et 2027.

489 (parc total de 2008) x 1,038 (intérêt composé de 0,2 sur 17 ans) = 508

508 - 489 = **19 logements renouvelés** (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).

### → Actualisation du phénomène de desserrement entre 2011 et 2027

Entre 1990 et 1999, le phénomène de desserrement (diminution du nombre d'habitants par logement) était peu visible à Boissy-le-Cutté. Il s'est poursuivi de manière plus nette entre 1999 et 2008.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2008.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,53 en 2008.

A Boissy-le-Cutté, il est de 2,87 en 2008.

Le phénomène de desserrement est notable à Boissy-le-Cutté, mais la commune possède en 2008 un taux d'occupation très élevé. Compte tenu de la tendance nationale, il est fort probable que ce phénomène de desserrement se manifeste de manière plus affirmée dans les 15 années à venir.

**Hypothèse 2 basse : un taux d'occupation qui diminue légèrement, atteignant 2,7 en 2027**

*29 résidences principales seront nécessaires de 2008 à 2027*

Le taux d'occupation de la commune possède une moyenne supérieure au département, lui-même largement au dessus de la moyenne de la France métropolitaine.

Entre 1999 et 2008, le taux d'occupation a faibli (passant de 3,13 à 2,87) après une baisse de 0,07 point entre 1990 et 1999. Le processus de desserrement devrait se poursuivre sur la commune, mais de manière un peu moins marquée. On émet l'hypothèse qu'il rejoigne en 2027 le taux départemental de 2008.

Suivant une hypothèse 2 basse, le taux d'occupation diminue plus faiblement pour atteindre 2,7 habitants par logement en 2027.

$$1319 \text{ (population des résidences principales en 2008)} / 2,7 = 489$$

$$489 - 460 \text{ (résidences principales en 2008)} = 29$$

**29 résidences principales** seront nécessaires de 2008 à 2027 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement et assurer le maintien de la population.

**Hypothèse 2 haute : un taux d'occupation qui diminue de manière plus marquée, atteignant 2,55 en 2027**

*57 résidences principales seront nécessaires de 2008 à 2027*

En s'inscrivant dans les mêmes tendances que celles observées aux échelles supérieures depuis 1990, le taux d'occupation pourrait atteindre 2,55 habitants par logement d'ici 2027.

$$1319 \text{ (population des résidences principales en 2008)} / 2,55 = 517$$

$$517 - 460 \text{ (résidences principales en 2008)} = 57$$

57 résidences principales seront donc nécessaires de 2008 à 2027 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement et assurer le maintien de la population.

→ **Résidences secondaires**

**Hypothèse 3 : Maintien du nombre de résidences secondaires**

*Aucun nouveau logement nécessaire de 2008 à 2027*

Le nombre de résidences secondaires a fortement chuté entre 1982 et 1990 (divisé par deux) et reste stable depuis. En 2008, la part des résidences secondaires atteint à peine 3,5%, pour 17 résidences secondaires. Aujourd'hui, on peut considérer que ce parc ne constitue plus une réserve potentielle de résidences principales.

Par ailleurs, la pression foncière et la demande élevée en logements à Boissy-le-Cutté amènent à penser que ce nombre ne va pas non plus augmenter.

Cette faible proportion de résidences secondaires pourrait se maintenir sur la commune dans les 15 prochaines années. Ce maintien induit donc un nombre stable de résidences secondaires qui n'impacte pas les besoins en logements, et ne consomme pas davantage le parc de logements sur la commune.

→ **Logements vacants**

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 5,02%. Ce taux est relativement faible.

En 2008, il a baissé fortement pour atteindre 2,45% (12 logements).

Afin de permettre une bonne rotation du parc, une vacance de 6% est nécessaire. On émet l'hypothèse d'une telle vacance en 2027.

Dans l'hypothèse d'un **retour de la vacance autour de 6 %** d'ici 2027, 2 hypothèses peuvent être formulées en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

***Hypothèse 4 basse : un taux de vacance de 6% pour 2,7 occupants par résidence principale***

*20 logements nécessaires entre 2008 et 2027*

460 (résidences principales en 2008) + 29 (desserrement) +17 (résidences secondaires) = 506

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les logements ne représentent que 94% du parc total d'où :

$506 / 0,94 = 538$  logements

$538 \times 0,06 = 32$

$32 - 12$  (logements vacants en 2008) = **20 logements vacants**

***Hypothèse 4 haute : un taux de vacance de 6% pour 2,55 occupants par résidence principale***

*22 logements nécessaires entre 2008 et 2027*

460 (résidences principales en 2008) + 57 (desserrement) +17 (résidences secondaires) = 534

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les logements ne représentent que 94% du parc total d'où :

$534 / 0,94 = 568,08$  logements

$568 \times 0,06 = 341$  (arrondi)

$34 - 12$  (logements vacants en 2008) = **22 logements vacants**

RECAPITULATIF	HYPOTHESES	
	« basse »	« haute »
Renouvellement (taux de renouvellement de 0,2% par an)	19	19
Desserrement (taux d'occupation de 2,55 ou 2,7 personnes par logement)	29	57
Logements vacants – rotation au sein du parc (vacance de 6%)	20	22
Résidences secondaires (maintien du nombre actuel)	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>98</b>

**Selon les hypothèses envisagées, devront être construits entre 68 et 98 logements entre 2011 et 2027 pour maintenir la population autour du seuil de 1319 habitants ; soit une moyenne de 83 logements sur 15 -16 ans ; correspondant à un rythme de 5,9 logements par an sur 14 ans d'ici 2027. Il s'agit d'un rythme équivalent à celui constaté les années précédentes.**

#### **Hypothèses et besoins en logements d'ici 2025**

Compte tenu de ces phénomènes de consommation, le seul maintien d'une population équivalente d'ici 2025 à celle des résidences principales de 2008 implique qu'environ entre 68 et 98 logements doivent être prévus.

## 5. LA POPULATION ACTIVE

### 5.1 Le taux d'activité

#### Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 1999 et 2008

Source : INSEE

	Boissy-le-Cutté			Canton	Département
	1999	2008	Evolution 1999-2008 (en points)	2008	2008
Ensemble	797	890	11,7%	16 256	805 192
<b>Actifs en %</b>	<b>76,9</b>	<b>79,0</b>	<b>+2,1</b>	<b>76,5</b>	<b>74,5</b>
<i>actifs ayant un emploi</i>	70,5	72,1	+1,6	71,8	67,9
<i>chômeurs</i>	6,3	6,9	0,6	4,7	6,6
<b>Inactifs en %</b>	<b>23,1</b>	<b>21,0</b>	<b>-2,1</b>	<b>23,5</b>	<b>25,5</b>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</i>	9,8	9,1	-0,7	10,1	11,2
<i>retraités ou préretraités</i>	5,8	6,6	+0,8	8,2	6,8
<i>autres inactifs</i>	7,5	5,3	-2,2	5,2	7,4

En 2008, parmi les 15-64 ans, Boissy-le-Cutté compte 704 actifs, 377 hommes et 327 femmes. 642 d'entre eux ont un emploi (357 hommes et 285 femmes). La part des actifs dans la population de 15 à 64 ans est plus importante à Boissy-le-Cutté qu'aux niveaux cantonal et départemental. Le pourcentage d'actifs ayant un emploi (taux d'emploi) est de 72,7%.

**Le taux d'activité** (pourcentage de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans) a progressé à Boissy-le-Cutté entre 1999 et 2008 pour atteindre **79% en 2008**. Cette évolution est causée par une chute de la part des inactifs, principalement des élèves et étudiants et des autres inactifs, tandis que la part des retraités augmente. La part de personnes au chômage reste elle équivalente à celle du département, supérieure à celle du canton.

#### Chômage des 15-64 ans (au sens du recensement) en 1999 et 2008

Source : INSEE

	Boissy-le-Cutté		Canton		Département	
	1999	2008	1999	2008	1999	2008
Nombre de chômeurs	50	61	786	765	53357	52956
<b>Taux de chômage en %</b>	<b>8,2</b>	<b>8,7</b>	7,2	6,1	9,5	8,8
Taux de chômage des hommes en %	7,4	5,3	6,6	5,9	9,0	8,4
Taux de chômage des femmes en %	9,0	12,7	7,9	6,4	10,0	9,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	52,0	67,2	51,0	49,9	49,7	51,0

La définition du chômage au sens du recensement diffère de celles du Bureau international du travail (BIT) et du Pôle emploi. Le chômage au recensement est plus élevé que le chômage au sens du BIT car les personnes inactives ont parfois tendance à se déclarer au chômage alors qu'elles ne répondent pas à tous les critères du BIT. Il est conseillé de raisonner en structure ou en positionnement relatif, aussi bien à une date donnée qu'en évolution.

**Le taux de chômage à Boissy-le-Cutté a augmenté** entre 1999 et 2008, alors qu'il diminuait au niveau du département et du canton. Avec 61 personnes au chômage en 2008, il atteint en 2008 une valeur (**8,7%**) similaire à celle de l'Essonne (8,8%) et largement supérieure à celle du canton de La Ferté-Alais (6,1%). Cette évolution est due à une **forte croissance du taux de chômage des femmes** (12,7% en 2008), qui atteint plus du double de celui des hommes (5,3%). Le déséquilibre déjà présent en 1999 s'est fortement accentué.

## 5.2 Le statut des actifs

### Formes et conditions d'emploi

#### *Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2008*

Source : INSEE

	Total	%	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble des actifs ayant un emploi</b>	<b>646</b>	<b>100%</b>	<b>358</b>	<b>100,0</b>	<b>288</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	<b>599</b>	<b>92,7%</b>	<b>329</b>	<b>91,9%</b>	<b>270</b>	<b>93,8%</b>
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	545	84,4%	307	85,8%	238	82,6%
<i>Contrats à durée déterminée</i>	38	5,9%	14	3,9%	24	8,3%
<i>Intérim</i>	2	0,3%	2	0,6%	0	0,0%
<i>Emplois aidés</i>	4	0,6%	0	0,0%	4	1,4%
<i>Apprentissage - Stage</i>	10	1,5%	6	1,7%	4	1,4%
<b>Non-salariés</b>	<b>47</b>	<b>7,3%</b>	<b>29</b>	<b>8,1%</b>	<b>18</b>	<b>6,3%</b>
<i>Indépendants</i>	25	3,9%	13	3,6%	12	4,2%
<i>Employeurs</i>	22	3,4%	16	4,5%	6	2,1%
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%

92,7% des actifs de Boissy-le-Cutté sont salariés en 2008 et la plupart possèdent un emploi à durée indéterminée (84,4%). L'emploi salarié est légèrement plus important chez les femmes (93,8% contre 91,9% chez les hommes), et elles sont plus touchées par des emplois à durée déterminée et contrats aidés (9,7% contre 3,9%).

## Indicateurs de précarité

Au sens de l'INSEE, les emplois précaires sont les emplois qui n'ont pas de contrats à durée indéterminée à temps plein. Ce sont donc les emplois à temps partiel, l'intérim, les contrats à durée déterminée, l'apprentissage et les contrats aidés.

### *Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008*

Source : INSEE

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
<b>Ensemble</b>	<b>646</b>	<b>100,0</b>	<b>11,7</b>	<b>44,6</b>
Salariés	599	92,7	12,3	45,1
Non-salariés	47	7,3	4,3	38,3

On constate que les femmes possèdent plus souvent un emploi précaire que les hommes. Parmi les salariés, à Boissy-le-Cutté, 23,7% des femmes de 15 à 64 ans sont employées à temps partiel, contre 2,8% des hommes.

## 5.3 Le profil socio-économique des actifs

### Profil de la population active selon les catégories socioprofessionnelles

#### *Evolution de la population active de 15 à 64 ans à Boissy-le-Cutté selon la catégorie socioprofessionnelle*

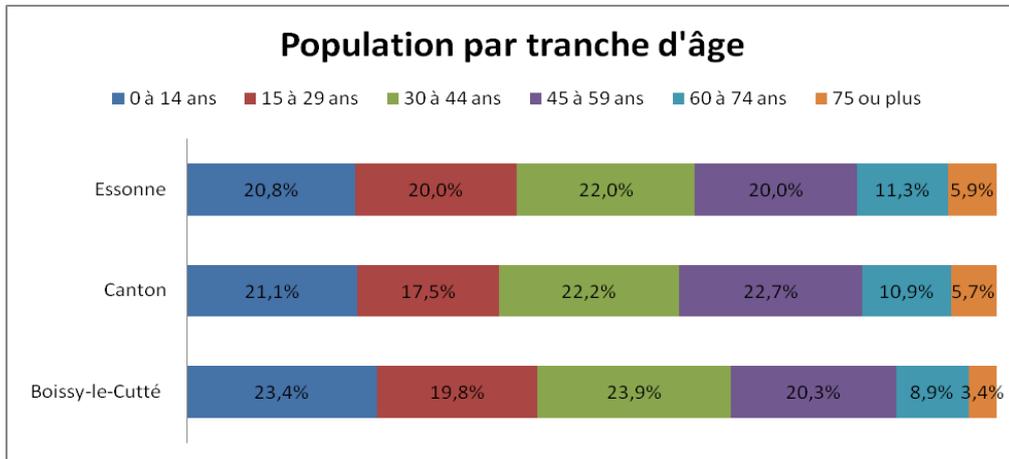
Source : INSEE

	1999			2008			Evolution 1999-2008
	Nombre	%	dont sans emploi	Nombre	%	dont sans emploi	
<b>Ensemble</b>	<b>588</b>	<b>100,0%</b>	6,8%	<b>726</b>	<b>100,0%</b>	9,4%	<b>+23,47%</b>
<b>Agriculteurs exploitants</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	0,0%	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	0,0%	<b>0,00%</b>
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	<b>44</b>	<b>7,5%</b>	0,0%	<b>44</b>	<b>6,1%</b>	0,0%	<b>0,00%</b>
<b>Cadres et professions intellectuelles sup.</b>	<b>40</b>	<b>6,8%</b>	0,0%	<b>56</b>	<b>7,7%</b>	6,7%	<b>+40,00%</b>
<b>Professions intermédiaires</b>	<b>124</b>	<b>21,1%</b>	9,7%	<b>194</b>	<b>26,7%</b>	4,0%	<b>+56,45%</b>
<b>Employés</b>	<b>168</b>	<b>28,6%</b>	7,1%	<b>198</b>	<b>27,3%</b>	5,8%	<b>+17,86%</b>
<b>Ouvriers</b>	<b>208</b>	<b>35,4%</b>	5,8%	<b>165</b>	<b>22,7%</b>	18,0%	<b>-20,67%</b>

En 2008, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées dans la population active de Boissy-le-Cutté sont les professions intermédiaires (26,7%), des employés (27,3%) et des ouvriers (22,7%); viennent ensuite les cadres et professions intellectuelles supérieures (7,7%), et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (6,1%). Les agriculteurs exploitants ne sont plus présents sur la commune.

L'évolution entre 1999 et 2008 montre une nette modification du profil socioprofessionnel de la commune, **au profit des cadres et professions intermédiaires**. En effet, ces catégories augmentent de 40% et de 56,5%, passant de 27,9% à 34,4% de la population active de la commune.

Dans le même temps, **la part des ouvriers diminue très fortement** (passant de 35,4 % à 22,7%) et s'accompagne d'une **croissance du nombre de sans emploi** dans cette catégorie (de 5,8% en 1999, leur part passe à 18%).

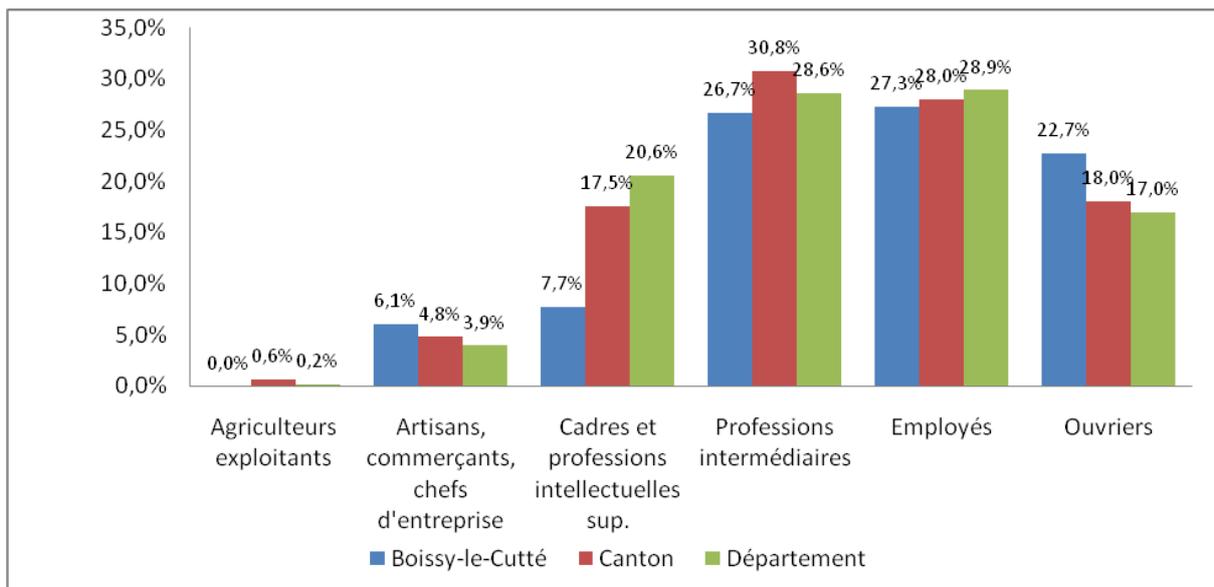


Le nombre d'artisans reste constant, et celui des employés augmente légèrement mais moins fortement que la croissance de l'ensemble des actifs.

Par ailleurs, en 2008, le chômage touche fortement les ouvriers, ainsi que les cadres. Les professions intermédiaires et les employés sont moins touchés qu'en 1999. La catégorie des artisans maintient au contraire le plein emploi, avec un taux de chômage nul en 2008.

**Répartition de la population active de 15 à 64 ans par catégorie socioprofessionnelle en 2008**

Source : INSEE



Malgré la croissance des cadres et professions intermédiaires constatée à Boissy-le-Cutté, ces catégories restent moins présentes sur la commune qu'aux échelles cantonales et départementales. A l'inverse, les artisans sont beaucoup plus présents, ainsi que les ouvriers, qui malgré la baisse constatée entre 199 et 2008, représentent encore 22,7% des actifs (contre 18% pour le canton et 17% pour le département).

## SYNTHESE

### ***Un taux d'activité en hausse et un taux de chômage en hausse***

Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans) a progressé à Boissy-le-Cutté, passant de 76,9% en 1999 à 79% en 2008 (soit 704 actifs). Le taux de chômage a augmenté de 0,5 points, il est de 8,7%, équivalent à celui du département et touche fortement les ouvriers (18%).

### ***Une population active où les professions intermédiaires et cadres sont en progression et les ouvriers en forte baisse***

92,7% des actifs sont salariés en 2008 et la plupart possèdent un emploi à durée indéterminée (84,4%). La précarité touche beaucoup plus fortement les femmes (23,7% sont employées à temps partiel).

Parmi les différentes catégories socioprofessionnelles, les professions intermédiaires et les cadres ont progressé passant de 27,9% à 34,4% de la population active en 2008. Les ouvriers ont diminué très fortement (passant de 35,4 % à 22,7%) mais constituent toujours une des 3 catégories les plus représentées, avec celles des professions intermédiaires (26,7%) et des employés (27,3%). Les artisans ont aussi une place importante (6,1% des actifs) sur la commune.

## 6. LES BESOINS ÉCONOMIQUES

### 6.1 Taux d'emploi et migrations alternantes

#### *Emploi et activité en 1999 et 2008*

Source : INSEE

	1999	2008	Variation 1999 - 2008
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	565	647	14,5%
Nombre d'emplois dans la zone	414	322	-22,2%
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	<b>73,3</b>	<b>49,8</b>	<b>-23,5 points</b>
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	<b>69,5</b>	<b>70,2</b>	<b>+0,7 points</b>

Boissy-le-Cutté compte en 2008, 647 actifs ayant un emploi pour 322 emplois, soit un indicateur de concentration d'emploi qui s'élève à 49,8. Il y a environ **un emploi pour deux actifs**.

**Entre 1999 et 2008, on constate que le nombre d'emploi sur la commune a fortement baissé**

(- 22,2%), alors même que le nombre d'actifs augmentait. En conséquence, l'indicateur de concentration baisse d'un tiers (on avait en 1999 près de 3 emplois pour 4 actifs). Le taux d'activité des 15 ans et plus restait relativement stable sur cette même période.

La commune paraît maintenir un tissu économique développé mais celui-ci se réduit cependant au profit d'une vocation résidentielle.

#### *Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant à Boissy-le-Cutté*

Source : INSEE

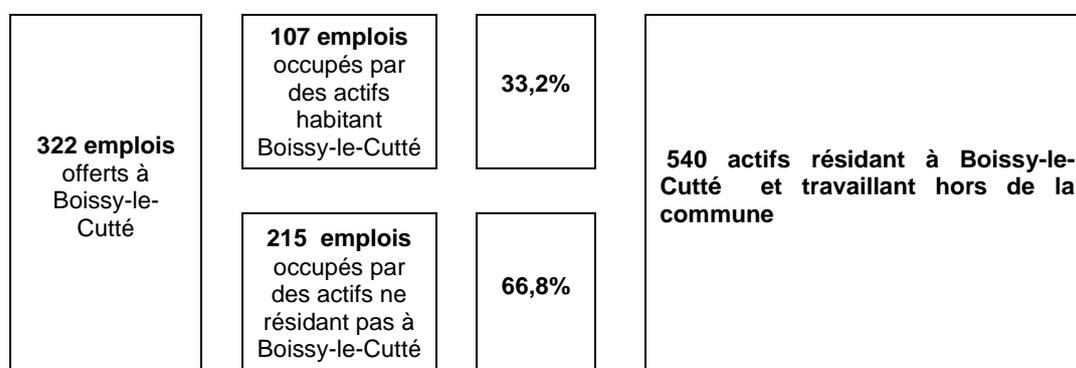
	1999	%	2008	%	Variation 1999- 2008
<b>Ensemble</b>	<b>565</b>	<b>100</b>	<b>646</b>	<b>100</b>	<b>+14,3%</b>
<b>Travaillent :</b>					
<b>dans la commune de résidence</b>	<b>171</b>	<b>30,3</b>	<b>107</b>	<b>16,5</b>	<b>-37,4%</b>
<b>dans une autre commune</b>	<b>394</b>	<b>69,7</b>	<b>540</b>	<b>83,5</b>	<b>+37,1%</b>
- située dans le département de résidence	264	46,7	421	65,1	+59,5%
- située dans un autre département de la région de résidence	122	21,6	113	17,5	-7,4%
- située dans une autre région en France métropolitaine	8	1,4	6	0,9	-25,0%
- située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	0	0	

Seulement 16,5% des actifs de Boissy-le-Cutté travaillent dans leur commune de résidence en 2008 (contre près d'un tiers en 1999). Parmi la grande majorité des actifs qui quittent la commune pour aller travailler, près des deux tiers restent dans l'Essonne (65,1%). Cette part est en forte progression depuis 1999, où elle était seulement de 46,7%. Le reste des actifs va principalement dans un autre département d'Île-de-France (17,5%) et 0,9% quittent la région.

Le nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence a été divisé par près de 2 entre 1999 et 2008, passant de 30,3% à 16,5%. En conséquence, la part des actifs quittant la commune pour aller travailler est en forte augmentation sur cette même période (+ 37,1% soit +13,8 points).

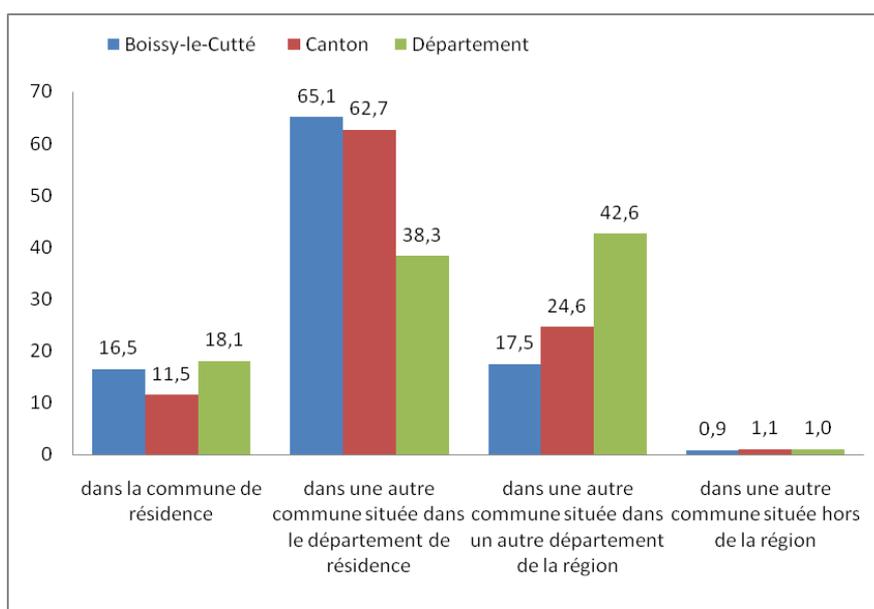
En effet, comme vu précédemment, l'augmentation du nombre d'actifs sur la commune associée à la baisse du nombre d'emploi nécessite de partir de la commune pour trouver un emploi.

En 2008, parmi les 322 emplois offerts sur la commune, un tiers sont occupés par des habitants de Boissy-le-Cutté.



**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans la zone à Boissy-le-Cutté et pour les échelles de référence**

Source : INSEE

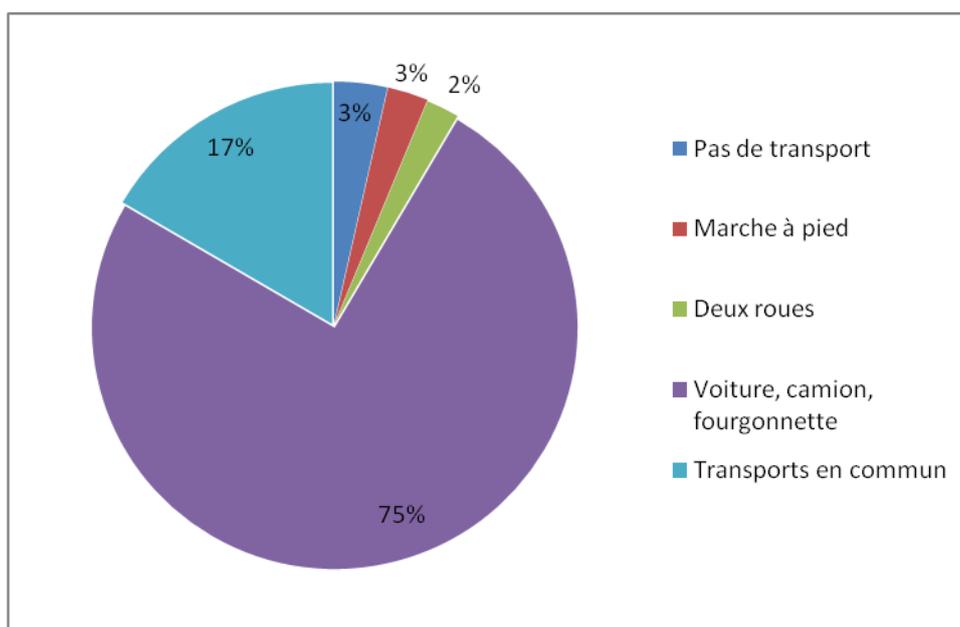


Si l'on compare la commune aux autres communes du canton ou du département, on constate que Boissy-le-Cutté possède une position intermédiaire avec un apport d'emploi communal supérieur à celui du département mais inférieur à celui du canton.

A une échelle plus large, on constate que les Boissillons restent à plus de 80% dans le département pour travailler, contre 74,2% des actifs à l'échelle du canton et 56,4% des actifs à l'échelle du département.

**Moyen de transport utilisé par la population active ayant un emploi résidant sur le canton de La Ferté-Alais<sup>8</sup> en 2008**

Source : INSEE



Les 3/4 des actifs résidant sur le canton de La Ferté-Alais prennent leur voiture pour aller travailler. Une part non négligeable (17%) utilise les transports en commun. Les autres moyens de transport sont relativement peu présents : seulement 5% des actifs utilisent le vélo ou la marche à pied. Enfin, 3% des actifs résident sur leur lieu de travail.

Ces résultats sont à mettre en parallèle avec la forte proportion d'habitants travaillant en dehors de leur commune. Ils sont en accord avec l'importance de l'équipement automobile des ménages (54,8 % des ménages de Boissy-le-Cutté possèdent deux véhicules).

<sup>8</sup> Les données à l'échelle de la commune de Boissy-le-Cutté ne sont pas disponibles auprès de l'INSEE car la commune possède moins de 2000 habitants.

## 6.2 L'emploi par secteur d'activité

### *Emploi par catégorie socioprofessionnelle à Boissy-le-Cutté en 2008*

Source : INSEE

	1999		2008		Variation 1999 - 2008
	Nombre	%	Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>436</b>	<b>100,0%</b>	<b>327</b>	<b>100,0%</b>	<b>-25,0%</b>
Agriculteurs exploitants	0	0,0%	0	0,0%	
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	48	11,0%	24	7,3%	-50,0%
Cadres et professions intellectuelles sup.	33	7,6%	20	6,1%	-39,4%
Professions intermédiaires	71	16,3%	69	21,1%	-2,8%
Employés	52	11,9%	47	14,4%	-9,6%
<b>Ouvriers</b>	<b>232</b>	<b>53,2%</b>	<b>166</b>	<b>50,8%</b>	<b>-28,4%</b>

L'emploi à Boissy-le-Cutté correspond pour plus de 50 % à des postes d'ouvriers (50,8% des emplois en 2008), avec une baisse par rapport à 1999. On note aussi l'importance des professions intermédiaires qui représentent plus de 20% des emplois de la commune en 2008. La part des employés reste constante. Enfin, le nombre d'emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et de cadres a fortement baissé, passant de 48 à 24 postes, et de 33 à 20 postes. Ces deux catégories représentent 13,4% des emplois en 2008, contre 18,6% en 1999.

Boissy-le-Cutté se caractérise par la forte proportion d'ouvriers (50,8% contre 18,2% pour le canton et 17,8% pour le département), et une part de cadres et d'employés inférieure de plus de moitié par rapport au canton ou au département. La part des artisans reste conséquente et supérieure à celle du département, malgré la baisse enregistrée depuis 1999.

### *Emploi selon le secteur d'activité à Boissy-le-Cutté en 1999 et 2008*

Source : INSEE

	1999		2008		Variation 1999 - 2008
	Nombre	%	Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>436</b>	<b>100,0%</b>	<b>327</b>	<b>100,0%</b>	<b>-25,0%</b>
<b>Agriculture</b>	<b>57</b>	<b>13,1%</b>	<b>8</b>	<b>2,4%</b>	<b>-86,0%</b>
<b>Industrie</b>	<b>20</b>	<b>4,6%</b>	<b>15</b>	<b>4,6%</b>	<b>-25,0%</b>
<b>Construction</b>	<b>185</b>	<b>42,4%</b>	<b>167</b>	<b>51,1%</b>	<b>-9,7%</b>
<b>Commerce, Transports, Services divers</b>	<b>121</b>	<b>27,8%</b>	<b>93</b>	<b>28,4%</b>	<b>-23,1%</b>
<b>Adm. publique, Enseignement, Santé, Act. sociale</b>	<b>53</b>	<b>12,2%</b>	<b>44</b>	<b>13,5%</b>	<b>-17,0%</b>

**L'emploi à Boissy-le-Cutté est pour plus de 50% dans le secteur de la construction**, avec des entreprises d'importance : STRF Groupe Vinci, et Dousset – Construction métallique. On enregistre une légère baisse du nombre d'emplois, mais moins marquée que celle à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Vient ensuite le **secteur tertiaire, avec 28,4% des emplois** en 2008 dans le commerce, transports et services divers, et 13,5% dans les administrations, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Le secteur qui diminue de la manière la plus forte est celui de l'agriculture (-86%) qui passe de 57 emplois en 1999 (13,1%) à 8 emplois en 2008 (2,4%). Les autres secteurs enregistrent une baisse du même ordre que celle de l'ensemble (entre -17 et -25%).

### 6.3 Les établissements par secteur d'activité et nombre de salariés

#### *Entreprises et établissements à Boissy-le-Cutté au 1<sup>er</sup> janvier 2010*

*Source : Insee, REE (Sirène)*

	Entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2010		Etablissements par secteur d'activité au 1er janvier 2010	
<b>Ensemble</b>	<b>43</b>	100,0%	<b>43</b>	100,0%
Industrie	4	9,3%	3	7,0%
Construction	10	23,3%	11	25,6%
Commerce, transports, services divers	29	67,4%	29	67,4%
<i>dont commerce et réparation auto.</i>	8	18,6%	8	18,6%
Administration publique, enseignement, santé action Sociale	0	0,0%	0	0,0%

Le **secteur tertiaire** est celui qui comprend le plus d'établissements avec 67,4% des établissements pour le commerce, transports et services divers. C'est dans ce domaine que se concentrent les entreprises créées en 2010. En 2010, 4 créations d'entreprises ont été enregistrées, toutes dans le secteur « Commerce, transports, services divers », dont deux dans le commerce et la réparation automobile. Il s'agit d'auto-entrepreneurs créant des entreprises individuelles.

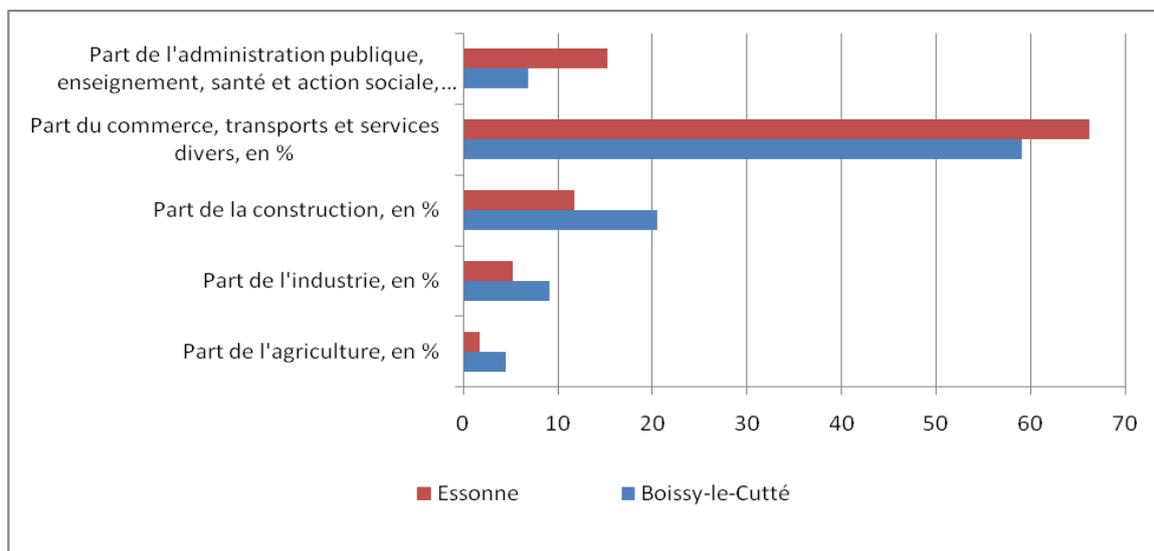
La construction possède aussi un poids important avec 11 établissements. Ils sont de taille plus importante, regroupant 50% des emplois avec 25% des établissements.

**Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008 à Boissy-le-Cutté et au niveau départemental**

Source : INSEE, CLAP<sup>9</sup>

Établissements	Boissy-le-Cutté	Essonne
Nombre d'établissements	44	65 978
Part de l'agriculture, en %	4,5	1,7
Part de l'industrie, en %	9,1	5,2
Part de la construction, en %	<b>20,5</b>	11,7
Part du commerce, transports et services divers, en %	59,1	66,3
<i>dont commerce et réparation auto, en %</i>	<i>20,5</i>	<i>19,8</i>
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	6,8	15,2

Une année d'intervalle avec le tableau précédent peut justifier une variation des parts relatives indiquées.



Boissy-le-Cutté se distingue nettement de la tendance départementale avec un nombre d'établissements dans la construction (20,5% contre 11,7% pour l'Essonne). Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture (2 établissements) sont aussi plus représentés à Boissy-le-Cutté. A l'inverse, les services et les administrations rassemblent un plus petit nombre d'établissements.

<sup>9</sup> CLAP : système d'information Connaissance locale de l'appareil productif, alimenté par la base SIRENE.

**Répartition des établissements selon le secteur d'activité et le nombre de salariés au 31/12/08**

Source : INSEE

			0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>44</b>	<b>100,0%</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Agriculture	2	4,5%	1	0	0	1	0
Industrie	4	9,1%	2	1	0	1	0
Construction	9	20,5%	3	4	1	0	1
Commerce, transports, services divers	26	59,1%	17	8	0	1	0
<i>dont commerce et réparation auto.</i>	9	20,5%	6	3	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action Sociale	3	6,8%	1	0	1	1	0

Plus de la moitié des établissements (55%) ne possèdent pas de salariés. Les très petites entreprises (TPE, de 1 à 9 salariés) représentent 30% des établissements. Seuls 7 établissements dépassent 10 salariés :

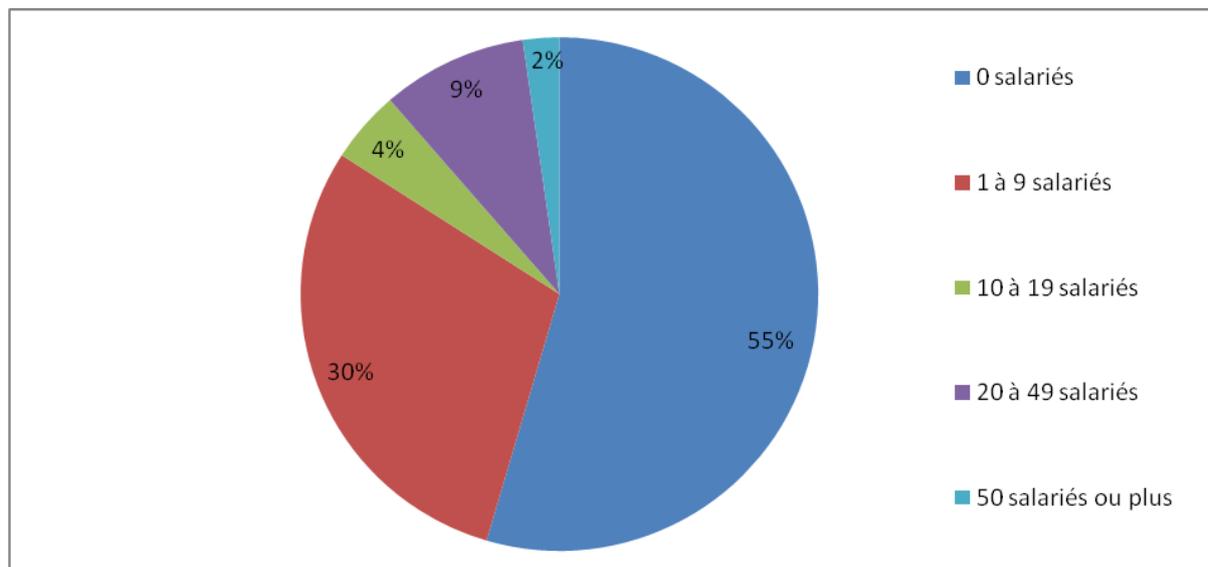
- deux dans le domaine de la construction : STRF avec 157 salariés, et DOUSSET avec 19 salariés,
- un dans le domaine agricole : MARLOT – TRASTOUR avec 20 salariés,
- un dans l'industrie : ALLPACK avec 21 salariés,
- un dans les commerces et services avec 44 salariés,
- deux dans les administrations avec 10 salariés et 21 salariés.

La plus grosse entreprise de la commune, qui regroupe la moitié des emplois salariés, est la STRF (Groupe Vinci).

Avec cette composition particulière, Boissy-le-Cutté se distingue de la moyenne départementale par une part plus importante d'établissements de 10 salariés ou plus (15,9%, contre 9,6% pour l'Essonne).

**Répartition des établissements selon la tranche d'effectif salarié à Boissy-le-Cutté au 31 décembre 2008**

Source : INSEE, CLAP



**Postes salariés à Boissy-le-Cutté par secteur d'activité au 31 décembre 2008**

Source : INSEE, CLAP

	Nbre salariés	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés et plus
<b>Ensemble</b>	<b>322</b>	<b>100,0 %</b>	<b>30</b>	<b>29</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>157</b>
Agriculture	20	6,2%	0	0	20	0	0
Industrie	24	7,5%	3	0	21	0	0
Construction	182	56,5%	6	19	0	0	157
Commerce, transports, services divers	65	20,2%	21	0	44	0	0
<i>dont commerce et réparation auto.</i>	10	3,1%	10	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, act. Sociale	31	9,6%	0	10	21	0	0

L'emploi salarié étant largement majoritaire à Boissy-le-Cutté, sa répartition par secteur d'activité est proche de celle du total des emplois, avec une part encore plus importante pour la construction qui rassemble 56,5% des emplois. Pour l'emploi tertiaire, la part des emplois salariés dans les secteurs concernés est inférieure à la part des emplois dans le total.

### **Les établissements recensés à Boissy-le-Cutté**

Quatre grandes entreprises sont présentes sur la commune :

- ALLPACK (cartonnage) avec environ 21 salariés
- MARLOT – TRASTOUR distribution (maraîchage) avec environ 20 salariés
- DOUSSET (construction métallique) avec environ 19 salariés
- STRF (travaux publics) avec environ 157 salariés :

L'exploitation du grès fut le support d'une importante période d'activité à l'origine de l'entreprise S.T.R.F. (Société de Travaux et de Routes Franciliennes), anciennement Parachini, fondée par une famille de carriers italiens. Appartenant aujourd'hui au groupe Vinci, cette société est le principal employeur de la commune de Boissy-le-Cutté. Elle occupe des locaux imposants à l'est du bourg, le long de la RD 191. Sur les terrains en friche à l'arrière des bâtiments (au nord), elle envisage l'accueil d'autres entreprises. Une partie du site accueille actuellement le stationnement d'une quarantaine de bus de transport local.

On note aussi le développement de micro-entreprises et entreprises unipersonnelles, dans les domaines de l'artisanat et des services à la personne (aide à la personne, transport à la demande, entretien d'espaces verts).

On peut citer par exemple SARL Arbres et Jardins Franciliens, 57 rue de la Libération, la SARL Bessières (travaux maçonnerie, gros œuvre, mur bâtiment) située 4 chemin des Sablons, et Aide aux Déplacements de Proximité 91 (ADP91) basée 4, Impasse des Pommiers.

On recense ainsi un décorateur, 2 entreprises de maçonnerie, une entreprise de plomberie rénovation, un artisan taxi, ADP 91 (transport de personnes).

**Au total, 19 entreprises (industrie, artisanat, commerces et services) sont présentes à Boissy-le-Cutté.**

### **Liste des commerces et services recensés à Boissy-le-Cutté**

Plusieurs commerces sont présents le long de la RD 191 (grande rue) : une supérette, une boulangerie, un salon de coiffure, deux bar-restaurants et un bureau de tabac-journaux-café.

<b>Activité</b>	<b>Nom</b>	<b>Adresse</b>
Salon de Coiffure	Studio D	23, Grande rue
Bar – restaurant	Au fer à cheval	29, Rue de la Libération
Bar – restaurant	La bonne franquette	8, Grande rue
Bar – tabac	Au vieux tacot	18, Grande rue
Boulangerie -pâtisserie	A l'amandine	33, Grande rue
Alimentation générale – plats à emporter	Mini-market AJNH	37, Grande rue

### **6.3 Le Pacte Sud Essonne**

Un PACTE est une démarche de contractualisation pluriannuelle (3 ans) entre la Région et des structures intercommunales ou locales (pouvant regrouper ou une plusieurs collectivités), en collaboration avec le Département et visant à favoriser l'émergence et la mise en œuvre d'une stratégie cohérente de développement local. Les Chambres consulaires et le PNR du Gâtinais français sont également associées à cette démarche de partenariat.

Le plan d'actions de ce projet se décline autour de 4 objectifs :

- Accompagner les entreprises stratégiques sud essonniennes.
- Optimiser les conditions d'accueil et d'implantation des entreprises en Sud Essonne.
- Structurer en Sud Essonne les nouvelles filières de l'économie verte.
- Accroître les services aux actifs au travers, en particulier, d'actions en faveur des transports.

Chaque intercommunalités, dans ce cadre porte, pour le compte de l'ensemble, certaines des actions de ce Pacte et ainsi le Val d'Essonne est le chef de fil de 2 actions : le montage d'un « Kit commun de 1er accueil et la réalisation d'un portail internet d'information » en partenariat avec l'Etampois et l'étude d'un Transport A la Demande étendu à tout le Sud Essonne.

## 7. LES BESOINS DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Boissy-le-Cutté accueillait en 1988, 4 exploitations agricoles pour une surface agricole utile moyenne de 36 ha. Elles représentaient 33 emplois (en UTA, équivalent temps plein).

Au recensement agricole de 2000, les données ne sont pas disponibles pour des raisons de confidentialité étant donné le faible nombre d'exploitation. En accord avec ces données, l'INSEE ne fait état d'aucun agriculteur exploitant sur la commune aux recensements de population de 1999

L'emploi agricole n'est pas pour autant absent avec la présence depuis 1945 d'une entreprise maraîchère sur la commune. De 57 emplois dans l'agriculture en 1999, ce secteur ne représentait plus que 8 emplois en 2008 (soit 2,4% des emplois). En effet, la société Trastour, qui associe maraîchage et horticulture ornementale, a réduit son activité. Il est prévu le maintien de l'activité jardinerie jusqu'en 2012 et seulement 8 personnes sont employées, dont 4 saisonniers, en 2011.

Les terres en grandes cultures représentent cependant 185 ha sur le territoire communal (occupation du sol MOS IAU-IDF 2008) avec plusieurs exploitants, mais dont les sièges d'exploitation ne se trouvent pas sur Boissy-le-Cutté.

### ***Activité horticole de Trastour (plein champ et serres) et champ cultivé en bordure de coteau boisé***

Source : VERDI



Une concertation<sup>10</sup> avec le monde agricole de la commune de Boissy-le-Cutté, a permis de compléter l'état des lieux de l'activité agricole et prendre connaissance des besoins des agriculteurs.

Quatre exploitants travaillent des terres sur la commune, mais leurs sièges d'exploitation se trouvent sur les communes voisines. Il n'y a pas de bâtiments d'exploitation sur le territoire de Boissy-le-Cutté, ni de projet immédiat.

Un remembrement a eu lieu dans la région dans les années 60, mais pas depuis. Il reste de nombreuses petites parcelles, certaines encore occupées à l'époque par des vergers ou des vignes. Afin de faciliter le travail, des échanges de cultures ont lieu entre exploitants, afin que chacun puisse autant que possible travailler des parcelles proches et contigües. Le même type de cultures peut se trouver dans la vallée et sur le plateau, avec cependant des sols plus adaptés au maraîchage dans la vallée, et plus de facilités de stockage et de gestion des récoltes sur le plateau pour les grandes cultures et betteraves.

### ***Les problématiques majeures recensées :***

#### **Eau et ruissellement :**

Le ruissellement est particulièrement marqué au niveau de la RD 56, au nord de la commune. Il y a une centaine d'années, les mares servant à la récupération des eaux, étaient beaucoup plus nombreuses sur la commune. Beaucoup ont été comblées. L'étude SATEGE de 2003 relative au ruissellement définit des secteurs à risques, qui correspondent aux observations de terrain, au nord et au sud du bourg. La gestion des eaux est une problématique à traiter à large échelle, en amont, les eaux venant sur Boissy provenant des autres communes du plateau.

La suppression de végétation et notamment d'arbres fruitiers ces dernières décennies, le non entretien des talus et fossés, et la suppression de mares ont sûrement joué un rôle d'aggravation du phénomène de ruissellement.

#### **Circulations et accès :**

La problématique majeure est celle des circulations, que ce soit pour rejoindre des parcelles éloignées, ou pour rejoindre la RD 191 pour aller livrer les récoltes.

Le carrefour RD 56 (Rue des Vignes) – RD 191 (Rue de la Libération) pose problème pour les engins et Poids Lourds. Venant de Cerny, à l'est, ils ne peuvent pas tourner directement à droite et sont obligés de faire le tour du bourg en passant par la rue Foch puis la rue des vallées et remonter par la grande rue pour aborder le carrefour depuis l'ouest. Ces voies ne sont pas adaptées à un tel trafic.

#### **Activités économiques :**

Le grand bâtiment, historiquement Trastour, présent en entrée nord de la commune abrite actuellement une entreprise de cartonnage et une entreprise de cagettes bois. Ces activités ont un projet d'extension de bâtiment qui pourrait impacter à terme les terrains classés en zone agricole au POS en vigueur.

---

<sup>10</sup> 15 décembre 2011. Trois exploitants (sur 4), étaient présents

LEGENDE

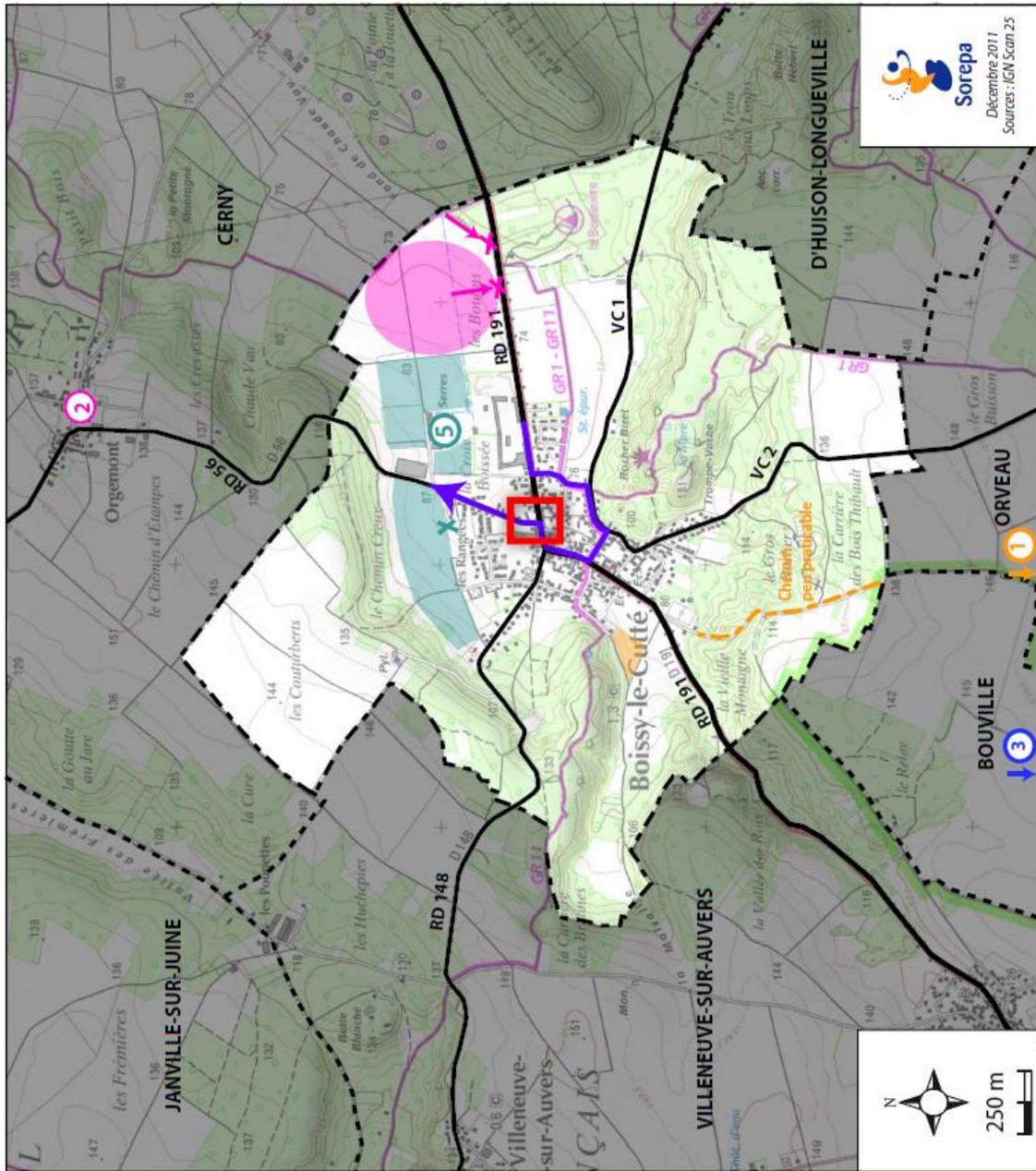
- - - Limites communales de Boissy-le-Cutté
- - - Limites des autres communes
- Routes principales
- Routes secondaires

EXPLOITANTS AGRICOLES

1. Madame **Bénédictine DOURIEZ** (Orveau)
2. Monsieur **Didier GUYON** (Orgemont)
3. Monsieur **Jean DESFORGES** (Bouville)
4. Monsieur **CANIVET** (non présent)
5. Madame **Claude TRASTOUR** (Boissy-le-Cutté)

LOCALISATIONS ET DIFFICULTES

- ⑤ Siège d'exploitation
- Localisation des terres
- Chemin peu praticable
- Problèmes d'accès
- Carrefour problématique
- Circuit dans le bourg des poids lourds venant de Cerny et allant en direction d'Orgemont



## SYNTHESE

### ***Un emploi pour deux actifs en 2008***

Boissy-le-Cutté compte, en 2008, 642 actifs ayant un emploi pour 322 emplois. Il y a environ un emploi pour deux actifs, contre 414 emplois en 1999, ce qui représentait près de 3 emplois pour 4 actifs.

### ***Cinq personnes sur six travaillent hors de la commune***

Les navettes domicile – travail sont largement majoritaires. Alors que 30,3% des actifs travaillaient à Boissy-le-Cutté en 1999, ils ne sont plus que 16,5% en 2008. Près des deux-tiers des actifs quittent la commune mais restent cependant sur le territoire de l'Essonne. Seulement 18,4% des habitants quittent le département alors qu'ils sont 43,6% sur la moyenne des communes de l'Essonne. Les trois-quarts des actifs prennent leur voiture pour aller travailler.

### ***L'importance du secteur de la construction et des PMI***

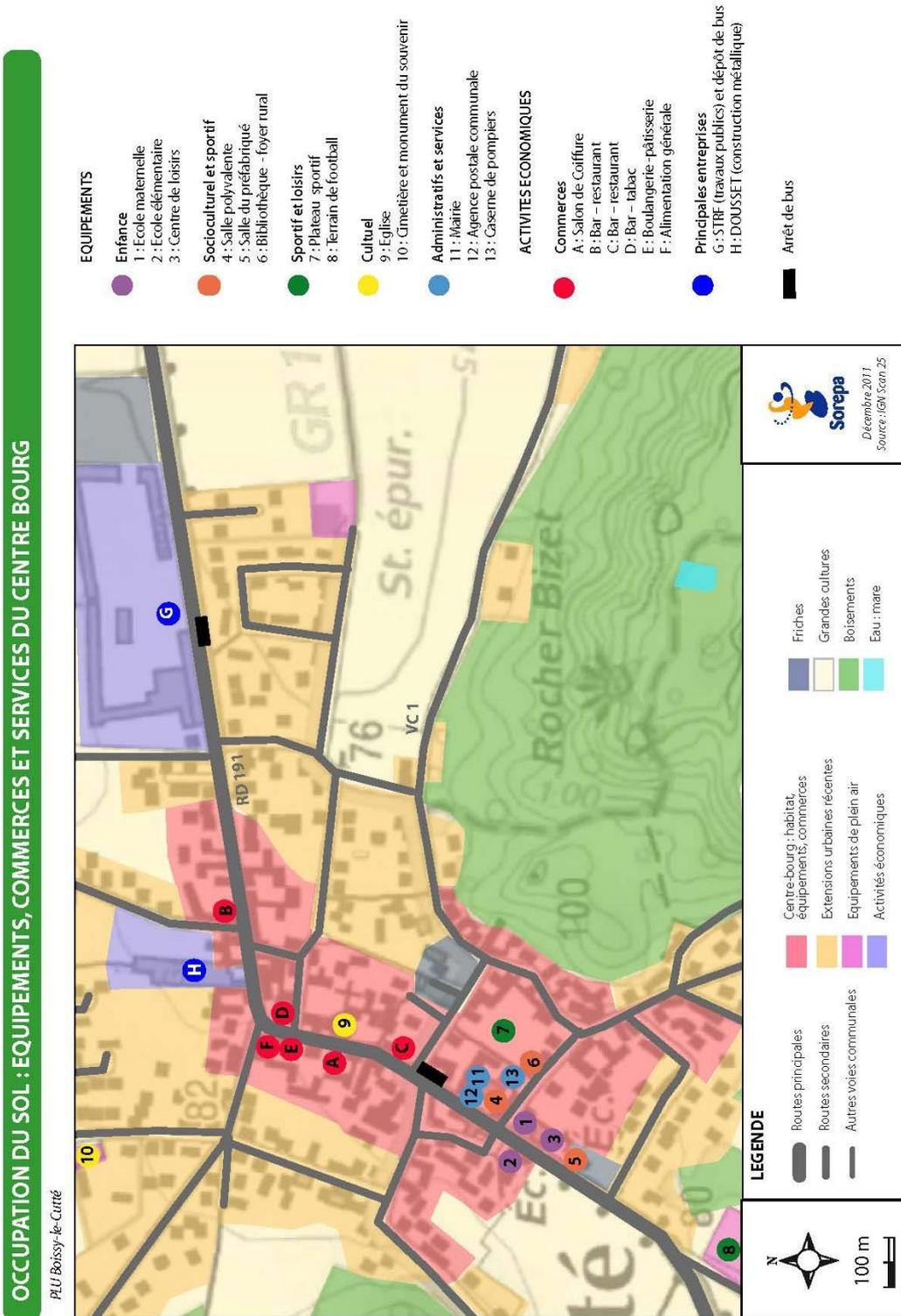
L'emploi à Boissy-le-Cutté est pour moitié concentré dans une entreprise du secteur de la construction, qui emploie 157 salariés, en grande partie des ouvriers. Trois autres PMI, dans les secteurs de la construction, de l'horticulture et de l'industrie, fournissent 60 emplois.

Le secteur tertiaire vient ensuite et représente la grande majorité des établissements (67,4% sont dans le secteur commerce et services pour 28,4% des emplois) et 30% des emplois salariés.

Au total, 44 établissements fournissent 327 emplois en 2008.

Plus de la moitié des établissements ne possèdent pas de salariés, 30% ont de 1 à 9 salariés. 7 établissements (15,6%) dépassent 10 salariés, ce qui représente une proportion supérieure à la moyenne départementale (15,9%, contre 9,6% pour l'Essonne).

## 8. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



## 8.1 Les équipements scolaires et petite enfance



**Ecole maternelle**



**Ecole élémentaire**



**Centre de loisirs**

Source : commune de Boissy-le-Cutté et VERDI

### L'école maternelle et l'école élémentaire

Boissy-le-Cutté possède une école maternelle et une école élémentaire, de part et d'autre de la RD 191.

**L'école maternelle** de Boissy-le-Cutté se situe 2 rue des Alouettes et possède 2 classes à la rentrée 2011.

**L'école élémentaire** de Boissy-le-Cutté se situe au 1 Grande Rue accueille 93 élèves à la rentrée 2011. Elle possède 4 classes de 20 à 25 élèves dont 3 avec 2 niveaux.

L'apprentissage de l'anglais et du portugais s'effectue dès l'école élémentaire. Les écoliers de Boissy se voient aussi proposer des sorties périscolaires culturelles ou sportives durant l'année.

Les effectifs de l'école sont relativement stables à long terme (sur une période de 10 ans). Ils sont cependant soumis à des variations en fonction des arrivées de jeunes ménages sur la commune. Une classe a fermé cette année en primaire, mais une nouvelle classe en maternelle ouvrira peut-être dans deux ans.

Afin de compléter les travaux de sécurisation des abords des écoles déjà réalisés, l'aménagement d'un trottoir sécurisé aux abords de la RD 191 et de l'école maternelle est en projet.

Certains enfants de la commune sont aussi scolarisés sur les communes de La Ferté-Alais, Etampes, et Mennecy.

### Etablissements d'enseignement secondaire et supérieur à proximité

Pour le collège, les élèves de Boissy-le-Cutté rejoignent le collège Albert Camus de La Ferté-Alais qui accueille 351 élèves à la rentrée 2012. Depuis 2005, les effectifs sont en baisse (-170 élèves) ce qui s'explique notamment par la création du collège de Lardy où vont les élèves de Bouray-sur-Juine.

Ils peuvent ensuite poursuivre leur scolarité au Lycée Geoffroy Saint-Hilaire d'Etampes ou au Lycée Professionnel Alexandre Denis de Cerny.

Les transports scolaires desservant les établissements de l'enseignement secondaire sont gérés par le SISFA (Syndicat Intercommunal Scolaire du canton de la Ferté Alais). Chaque matin, 2 bus partent du Clos des Bleuets et deux bus de la Mairie pour transporter les élèves au collège Albert Camus. Pour le lycée, deux bus rejoignent le lycée et le LEP d'Etampes chaque matin.

Pour le ramassage scolaire en bus, les services se réduisent au fil des années ; il n'est pas possible de rejoindre en bus le lycée professionnel voisin de Cerny.

### **L'accueil périscolaire**

A Boissy-le-Cutté, l'école commence à 8h30 jusqu'à 11h30 le matin et de 13h30 à 16h30 l'après-midi. En dehors de ces horaires, de 7h à 19h, un accueil périscolaire est assuré.

- Le matin, la garderie ouvre à 7h00 dans l'enceinte de l'école maternelle et partage les locaux du centre de loisirs.
- Le midi, la cantine propose aux enfants des menus équilibrés.
- le soir, une étude encadrée est proposée jusqu'à 18h et une garderie du soir avec les animateurs du centre de loisirs jusqu'à 19h.

**La garderie** est assurée par les services de la Communauté de communes. Intégrée aux écoles, elle accueille les enfants scolarisés de la petite section de maternelle jusqu'au CM2 inclus, le matin comme le soir. Il est proposé aux enfants un goûter équilibré et varié après la classe. Il est mis à disposition des enfants des jeux et des jouets. Elle accueille en moyenne 20 enfants le matin et 30 le soir.

**Le mercredi et pendant les vacances scolaires**, de 7h à 19h, le centre de loisirs de Boissy-le-Cutté, géré par la Communauté de communes, accueille les enfants obligatoirement scolarisés de 3 à 12 ans, en leur faisant découvrir le monde qui les entoure, en organisant des activités ludiques et éducatives, en leur faisant participer à une vie collective riche en expériences, en leur permettant d'investir l'espace, pour les aider à devenir les citoyens de demain. Il accueille en moyenne 18 enfants en maternelle et 20 en primaire (moyenne 2010-11).

**Pour les adolescents, un espace a été créé par la Communauté de communes à Etrechy.** L'Espace Jeunes accueille les jeunes de 12 à 17 ans. C'est une structure ouverte de 15h à 19h sur le temps scolaire, et de 12h à 19h, le mercredi, samedi et les vacances scolaires. C'est un lieu de débat sur les diverses problématiques de la Jeunesse, et un pôle d'orientation vers des lieux adaptés à leur situation. Il propose tout au long de l'année des activités et peut aussi soutenir les jeunes dans leurs propres projets.

## **Les équipements Petite enfance**

Les **13 assistantes maternelles** présentes sur la commune de Boissy-le-Cutté peuvent accueillir 29 enfants à la journée et 3 en plus en dehors des horaires scolaires.

La **compétence Petite enfance** a été déléguée à la Communauté de Communes qui s'occupe de développer différents modes d'accueil. Cette compétence a actuellement un poids très important (plus de 50% du budget) sur les finances de la Communauté de communes.

- 3 structures de multi accueil parental associatif sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes, à Bouray (25 places) et à Etrechy (15 et 25 places), et une autre structure va ouvrir bientôt à Souzy-la-Briche. Elles assurent un accueil régulier ou occasionnel, ainsi qu'un accueil d'urgence à Etrechy.

- Un relais assistantes maternelles (RAM) fonctionne au niveau de la Communauté de communes à Bouray-sur-Juine. 13 assistantes maternelles sont présentes à Boissy-le-Cutté pouvant accueillir 29 enfants à la journée.

## **8.2 Les équipements socioculturels et associatifs**

### **La vie associative**

Boissy-le-Cutté accueille des associations sportives, des associations pour l'enfance, des associations de loisirs, des associations de chasse et des associations professionnelles.

L'Association Sportive de Boissy-le-Cutté (ASBC) propose plusieurs disciplines à pratiquer sur la commune comme par exemple : le Judo, la Danse, le Stretching, le Muay Thai, le tir à l'arc, la Gymnastique Dynamique,...., pour les adultes et les enfants.

**Liste des associations de Boissy-le-Cutté**

Source : Commune de Boissy-le-Cutté

Nom	Activité
Association Sportive de Boissy-le-Cutté (ASBC)	Association sportive
Association Etre Enfant à Boissy (AEEB)	Association dévolue au bien être des enfants au sein des écoles et de la commune.
Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL)	L'antenne locale Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) se propose d'offrir un toit à des personnes privées de logement.
Amicale des Sapeurs Pompiers	
Mémoires de Boissy	
Société Civile de Chasse	
Chasse Boissillonne	
Association Départementale des Gardes Particuliers et des Piégeurs Agréés de l'Essonne (ADGPPAE)	
Club de Boules	

**Les salles municipales**

La salle polyvalente située 2 Grande rue, dans la cour de la mairie, peut être louée par les Boissillons pour leurs évènements et réunions. Elle sert aux activités socioculturelles, associatives et sportives.

Dans le cadre du contrat départemental, des travaux de rénovation, de remise aux normes et d'isolation de la salle des fêtes sont prévus.

La salle du Préfabriqué et la salle du foyer rural, dans le bâtiment de la bibliothèque, sont mises à disposition gratuitement pour les Boissillons.

**Les équipements culturels**

La bibliothèque municipale située près de la mairie et des équipements scolaires, rue des alouettes est ouverte du mardi au samedi. Elle permet la consultation et l'emprunt de nombreux livres, revues, et CD/ Elle offre également un accès internet.

Des créneaux horaires ont été aménagés pour que les enfants puissent se rendre à la bibliothèque municipale pendant les heures de classe et y choisir des livres à emporter ou à lire sur place. Chaque semaine, une heure est attribuée à chaque classe. Des lectures sont aussi organisées pour donner le goût de lire aux petits.

### 8.3 Les équipements sportifs et de loisirs

Boissy-le-Cutté possède un plateau sportif, ouvert au public et aux scolaires. Il permet la pratique du handball, du football, du basket-ball et est aussi ouvert à d'autres activités. Une aire de jeu est aussi en place rue des Alouettes.

Un stade de football est aussi présent au sud du bourg. Il n'est plus aux normes et va être transformé en espace de loisirs publics (VTT, terrain de boules,...).

On trouve aussi un stand de tir non couvert privé, sur la commune.

A l'est de Boissy-le-Cutté, le camping de la Boulinière est ouvert du 1<sup>er</sup> février au 30 novembre et possède 125 emplacements. Il offre aussi à la location au week-end à la semaine ou à l'année des caravanes et mobil-homes.



**Bibliothèque municipale**



**Plateau sportif**



**Entrée du camping**

Source : VERDI

### 8.4 Les équipements culturels

Il y a à Boissy-le-Cutté, une **église catholique** appartenant au secteur pastoral de la Ferté-Alais. Une messe y est célébrée chaque dimanche. Les baptêmes, mariages et obsèques y sont également célébrés.

La commune possède un cimetière situé rue du repos, qui a été récemment agrandi.

Il n'y a pas de culte protestant dans le secteur de la Ferté Alais. L'église réformée de Corbeil-Evry assure une célébration chaque semaine.

### 8.5 Les équipements administratifs et de services

Boissy-le-Cutté possède un hôtel de ville, implantée en centre-ville, cour de la Mairie. Il fournit les services habituels d'une mairie (état civil,...).

**Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)** est un établissement public local à caractère administratif qui « anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées » (article L.123-6 du Code de l'action sociale et des familles).

Outre les instructions des demandes d'aide sociale ou d'aide médicale à transmettre ensuite aux services départementaux, le CCAS de Boissy-le-Cutté assure également l'attribution de secours (après étude de dossier) aux personnes momentanément en difficulté et des repas et colis en fin d'année en faveur des anciens. L'aide à domicile pour les personnes âgées ainsi que le service de téléalarme sont désormais assurés par la Communauté de Communes.

La cour de la Mairie accueille aussi une **agence postale communale** qui offre des services financiers de base et est ouverte du mardi au samedi matin.

Une **caserne de Pompiers** est aussi présente sur la commune, rue des Alouettes.

**Pour les services administratifs non présents sur la commune**, il est nécessaire de rejoindre :

- Guigneville pour la gendarmerie ;
- Cerny pour le service public d'électricité (SICAE);
- La Ferté-Alais pour le Trésor Public et le CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) de la Coordination Gériatrique de l'Essonne.

Le Pôle Emploi était présent à La Ferté-Alais mais dans le cadre de la réorganisation des services, la suppression de cette antenne en 2011 nécessite pour les Boissillons de rejoindre Etampes.

Afin de palier pour partie à cette absence, un Service communautaire d'aide à la recherche d'emploi (SCARE) est en place à Etréchy.

En ce qui concerne les services médicaux, paramédicaux et pharmacies, il faut rejoindre Cerny ou La Ferté-Alais. Mission locale et centre hospitalier sont présents à Etampes.

La **police Municipale Intercommunale** est chargée d'assurer la tranquillité et la sécurité des administrés par des moyens de prévention et de répression, afin d'améliorer la qualité de vie sur le territoire intercommunal. Ses missions s'inscrivent dans le cadre de l'article L 2212-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Elles comprennent notamment : Exécution des arrêtés du Maire : la surveillance et le respect des règlements des zones piétonnes et du stationnement, Surveillance des fêtes et cérémonies pour lesquelles le Président peut mettre les agents du service à disposition, sur demande expresse des Maires, Assistance aux services des communes lorsque la présence d'un agent de la force publique est nécessaire pour les vérifications en matière d'urbanisme, de salubrité publique, d'hygiène et de sécurité publique (service urbanisme, CCAS, et Environnement).

## 8.6 Les réseaux

### Le réseau d'eau potable

*Selon l'article L1321.2 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures.*

#### **Gestion et réseau d'eau potable**

La commune exerce elle-même la compétence Eau potable.

La production, le traitement et la distribution de l'eau potable sont assurés par **la société des eaux de l'Essonne (SEE)**, filiale de la Lyonnaise des eaux. Elle s'occupe également de la gestion du service et de l'entretien des réseaux. La commune prend en charge l'entretien des poteaux Incendie et des points de distribution publics.

Le réseau est alimenté par le nouveau captage établi en 2005 et déclaré d'utilité publique en 2007. Le réseau d'alimentation de la commune s'étend sur 9,1 km et comporte un réservoir communal de 500 m<sup>3</sup>.

En 2010, le volume vendu est de 52 657 m<sup>3</sup> pour 482 abonnés, soit une consommation moyenne par abonné domestique de 110 m<sup>3</sup>, contre 116 m<sup>3</sup> en 2009. Le rendement du réseau est de 67,9% en 2010.

#### **Ressource en eau potable**

Le forage F2 BSS 0257.6X.0057 qui alimente la commune en eau potable est établi en limite sud du bourg de Boissy-le-Cutté, sur la parcelle cadastrée OF 474, chemin de la vieille Montagne. Il exploite les eaux souterraines de la nappe des calcaires de Champigny. Il atteint une profondeur de 79m. Un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée ont été mis en place par arrêté préfectoral du 9 février 2007.

Les débits de prélèvement maximum autorisés sont de 50 m<sup>3</sup> /h en instantané, 1000 m<sup>3</sup> /j de pompage et 250 000 m<sup>3</sup> / an. En ce qui concerne la production d'eau potable, la capacité de production de l'usine est fixée à 30 m<sup>3</sup> /h. L'eau subit un traitement de déferisation biologique, et une chloration (injection de Chlore gazeux) avant distribution. Une lagune permet la décantation des eaux de lavages des filtres avec rejet du surnageant dans le réseau d'assainissement.

Un précédent captage d'eau potable, qui atteignait une profondeur de 33 m, a été abandonné.

D'autres puits et captages, destinés à l'agriculture, sont présents sur la commune.

**Puits utilisés par l'agriculture**

Source : SCOT CCEJR

Commune	N° du BRGM	Lieu dit	Adresse postale	Date	Profondeur (m)	Débit déclaré (m <sup>3</sup> /h)	Altitude (m)	Utilisation
BOISSY-LE-CUTTE	02576 X0025	La Garenne	Rue Vignes	1966	23	70	82,5	Eau irrigation
	02576 X0001	Route d'Orgemont, verger de M.MARLOT	Rue Vignes	1961	32	25	84,5	Eau agricole

**Qualité de l'eau**

Les prélèvements sont réalisés à la ressource, à la production et sur le réseau de distribution. La Délégation Territoriale de l'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse concerne la qualité de l'eau distribuée et prend en compte les résultats des 2 échantillons prélevés en production (après traitement lorsqu'il existe) et des 8 échantillons prélevés en distribution (robinet du consommateur).

L'eau distribuée en 2010 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. Elle est de très bonne qualité bactériologique avec tous les prélèvements conformes (absence totale de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes). Elle est calcaire et moyennement fluorée. Elle ne contient pas de nitrates ni de sélénium, ni de pesticides (moyenne inférieure au seuil de détection), ce qui atteste d'une très bonne qualité de l'eau potable à Boissy-le-Cutté.

**L'assainissement et les eaux usées**

Les réseaux d'assainissement qui desservent la commune de Boissy-le-Cutté sont actuellement exploités par la SEE (Société des Eaux de l'Essonne) qui opère dans le cadre d'un contrat d'affermage pour la période 2007-2017. Les réseaux de collecte sont de type séparatif (collecte des eaux usées et des eaux pluviales séparées).

Le schéma directeur d'assainissement établi en 2003 a fait l'objet d'une révision du zonage en 2013.

**La collecte des eaux usées**

Le réseau communal des eaux usées de la commune de Boissy-le-Cutté est constitué de 5.86 km de collecteurs. Ces réseaux d'assainissement rejoignent la station d'épuration communale pour traitement des eaux usées. A noter que des mauvais branchements en domaine privé (eaux pluviales branchées sur le réseau d'eaux usées) sont à l'origine de dysfonctionnements sur la station d'épuration en temps de pluie.

Les eaux traitées issues de la station d'épuration sont ensuite rejetées dans une canalisation d'eaux pluviales qui rejoint, tout d'abord, un bassin composé de lagunes (jouant le rôle d'un traitement tertiaire) puis un collecteur d'eaux pluviales de diamètre 1000 mm jusqu'à la rivière Essonne au lieu dit le « pont de Villiers » à Cerny.

### **La collecte des eaux pluviales**

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Boissy-le-Cutté est constitué de 5,13 km de collecteurs. Le réseau communal comporte plusieurs ouvrages complémentaires : bassins de rétention, dessableurs. Les eaux de ruissellement sont collectées puis rejetées dans l'Essonne à Cerny via le collecteur de diamètre 1000 mm. Sur certains bassins versants (rue des Vignes etc), la commune est sujette à des phénomènes de ruissellement importants, notamment lors d'épisodes pluvieux estivaux.

Le réseau communal des eaux usées est présent sur la quasi-totalité du territoire communal, la majorité des habitations est donc desservie par un réseau d'assainissement.

A l'heure actuelle, il resterait 16 assainissements non collectifs (identifiés) :

- 4 habitations (n° 30, 32, 34, 36) rue des Alouettes,
- 1 habitation (n° 11bis) rue des Sablons,
- Le camping « La Boulinière », (3 assainissements non collectifs)
- 5 habitations (n° 2, 24, 26, 30, 57,) route de Longueville,
- 1 habitation (n° 56) rue de la Libération,
- Un bâtiment d'entreprise et d'habitation chemin des Perches
- Les vestiaires du stade municipal situés rue du Stade

Ces habitations sont actuellement en assainissement non collectif du fait :

- qu'il n'y ait pas de réseau collectif à proximité,
- qu'elles ne se soient pas raccordées bien qu'elles soient desservies,
- qu'elles soient trop éloignées du réseau engendrant un coût de raccordement trop important.

### **L'électricité**

La gestion du service public de fourniture d'électricité est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Electricité du Gâtinais d'Ile de France via un contrat de concession avec la S.I.C.A.E. de La Ferté-Alais. La compétence « Distribution publique de l'énergie électrique » est une compétence transférée à la Communauté de communes Entre Juine et Renarde qui ne l'exerce cependant pas.

A noter par ailleurs qu'une ligne très haute tension 400 kV orientée nord – sud passe en limite Est de la commune.

### ***La gestion des déchets***

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont une compétence de la Communauté de communes Entre Juine et Renarde (CCEJR), depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Elle a choisi d'adhérer au Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères (SIREDOM).

L'entreprise ESD est missionnée par la CCEJR pour le ramassage des déchets et le SIREDOM est chargé de leur traitement et valorisation.

### ***La collecte des déchets***

Les ordures ménagères (container vert) et les déchets recyclables (Bouteilles plastiques, emballages en métal, cartons, Container jaune) sont ramassés une fois par semaine.

Les déchets verts sont collectés en porte à porte, une à deux fois par mois, de mi février à début décembre. Les encombrants sont collectés deux fois par an.

Afin de limiter la production de déchets verts, une politique d'incitation au compostage a été menée, par le PNR notamment. En 2010, 139 foyers sont équipés d'un composteur individuel à Boissy-le-Cutté, soit 27% des foyers pavillonnaires (Source : CCEJR).

Deux points de dépôt sont disponibles pour le verre (Containers), deux pour le papier, et un pour les vêtements (Rue des Vallées).

Grâce à la carte d'accès du SIREDOM disponible gratuitement en mairie, les Boissillons peuvent accéder au réseau de 14 déchèteries du réseau essonnien. 10 d'entre elles accueillent aussi les professionnels et une déchèterie mobile. Les déchets dangereux des ménages (DDM) sont acceptés sur l'ensemble du réseau.

La déchèterie la plus proche de Boissy-le-Cutté est celle de Brière les Scellés, près d'Étampes. Les déchèteries de Milly la Forêt et de Lardy sont elles à faible distance de Boissy-le-Cutté.

### ***Le dispositif de traitement des déchets***

Le SIREDOM regroupe sur son territoire 2 Écosites à Vert-le-Grand et Étampes pour le traitement et la valorisation des déchets de ses collectivités.

L'Écosite de Vert-le-Grand nouvellement mis-en-place réunit sur un même site un ensemble de solutions performantes et innovantes pour le traitement des déchets dans le respect de l'environnement :

- Un Centre Intégré de Traitement des Déchets (C.I.T.D.).
- Une plate-forme de compostage des déchets verts (branchages, tonte des pelouses) d'une capacité de 55 000 tonnes/an.
- Un Centre de valorisation des bétons de démolition d'une capacité de 200 000 tonnes/an.

- Une décharge réhabilitée et végétalisée (site de Braseux), comprenant : un centre de valorisation du Biogaz (avec production d'électricité) et une station de traitement des lixiviats (dépollution des jus de décharge).

**Enjeux** : Pour l'ensemble du SIREDOM, le ratio d'ordures ménagères produit en 2010 est de 353 kg/hab/an. Un des objectifs de la loi Grenelle est de diminuer la production de ces OM de 7 % par habitant pendant 5 ans. Sur la base de la population de l'année 2007, cette production est passée de 370 kg/hab/an à 353 kg/hab/an, soit une baisse de 4,6 %.

L'augmentation des apports en déchèteries témoigne d'une hausse de la fréquentation du réseau qui capte une part non négligeable des déchets d'activités économiques (artisans, commerçants, TPE).

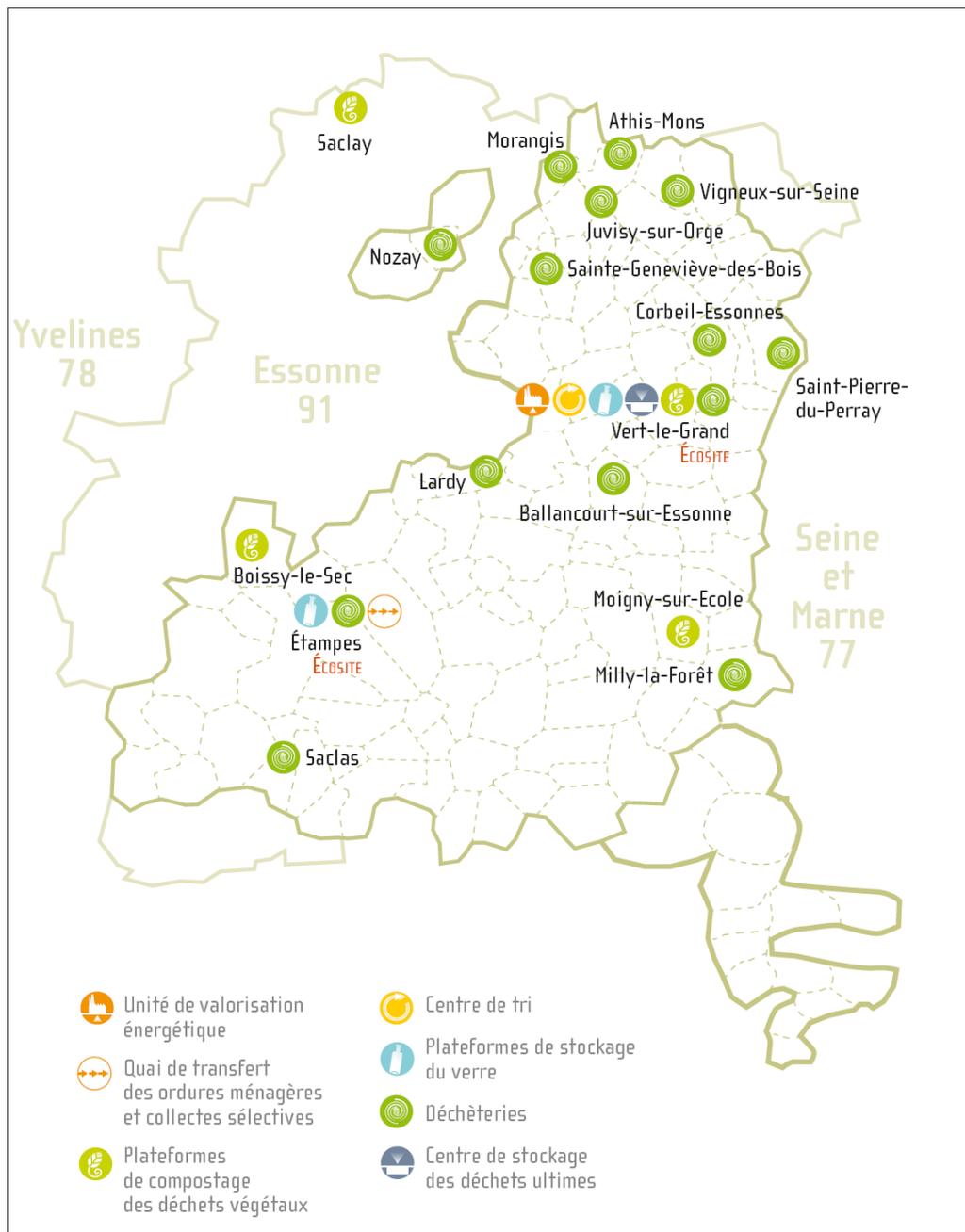
### **Le SIREDOM**

Le SIREDOM réunit 125 communes adhérentes pour le traitement des déchets soit près de 750 000 habitants.

Ces missions sont :

- La réduction des déchets à la source,
- L'organisation du traitement des déchets ménagers,
- La mise en place du tri sélectif,
- L'assistance et l'animation auprès des communes membres,
- La gestion des contrats avec les partenaires (SEMARDEL, Eco-Emballages, Région, ADEME, Conseil Général).

### Installations de traitement du SIREDOM



## SYNTHÈSE

### EQUIPEMENTS

Boissy-le-Cutté possède une école maternelle et une école élémentaire, de part et d'autre de la RD 191. Elles accueillent respectivement 62 enfants dans 2 classes et 93 enfants dans 4 classes à la rentrée 2014. Les élèves de Boissy-le-Cutté rejoignent ensuite le collège de La Ferté-Alais.

Un accueil extrascolaire est assuré de 7h à 19h, et un service de cantine, ainsi qu'un accueil de loisirs quand il n'y a pas classe.

Boissy-le-Cutté a délégué sa compétence Petite Enfance à la Communauté de Communes qui a développé 3 structures de multi accueil parental associatif et un relai assistante maternelles. 13 assistantes maternelles sont présentes à Boissy-le-Cutté pouvant accueillir 29 enfants à la journée.

Au centre-bourg, des locaux associatifs, une bibliothèque municipale et un plateau sportif permettent des activités culturelles et sportives. Un terrain de football est présent en sortie sud du bourg, ainsi qu'un camping à l'est du bourg.

Le bourg accueille la mairie et le CCAS, ainsi que l'agence postale communale et la caserne de pompiers. Pour les services administratifs et services de santé non présents sur la commune, il faut rejoindre La Ferté-Alais ou Cerny, voire Etampes (centre hospitalier, Pôle emploi).

### RESEAUX

Le territoire est bien desservi en eau potable par un forage protégé depuis 2007 en limite sud du bourg, et un réservoir communal. L'eau est de très bonne qualité.

La quasi-totalité de la commune est en assainissement collectif. La gestion du système de collecte et de traitement des eaux usées et eaux pluviales et leur traitement sont confiés au SIARCE et les eaux traitées se jettent dans l'Essonne.

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de communes et le SIREDOM est chargé de leur traitement et valorisation.

# **EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL**

## **PREAMBULE - LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL**

### **Les intentions de départ**

L'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre la commune. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du plan local d'urbanisme.

Ces orientations dépassent le cadre initial fixé par les objectifs de la délibération du 12 avril 2010 qui étaient les suivants.

- Favoriser un développement raisonné
- Préserver notre environnement et notre cité rurale
- Développer le tourisme vert en accord avec les communes limitrophes

En effet, les objectifs communaux se sont affinés au fur et à mesure de la démarche pour prendre en compte les besoins identifiés lors du diagnostic et dans le cadre de la concertation avec les différents partenaires du PLU (monde agricole, PNR, CCEJR, SIARCE,.....).

Le PADD communal retient trois grandes orientations :

- Maintenir le cadre de vie
- Proposer un développement urbain cohérent et modéré
- Articuler déplacement, lieux de vie et d'emploi

### **Des démarches de planification stratégique déjà engagées**

Les premières réflexions sur le devenir du territoire ont débuté en juillet 2011. Dans la même période, la nouvelle charte du PNR 2011-2023 était validée et la démarche SCoT était déjà engagée sur le territoire de la Communauté de Communes entre Juine et Renarde.

Ce contexte a nécessité un partage de la connaissance, dans le cadre de nombreuses réunions, auprès des différents acteurs et partenaires de la commune afin de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux aux échelles plus larges.

Cela a également permis de mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Boissy-le-Cutté dans un contexte élargi.

Ce travail itératif a permis d'apprécier le degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer le devenir de la commune et d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités, dans le cadre du projet communal.

A cet effet, les principaux invariants qui ont influencé le contenu du projet communal sont les suivants :

A l'échelle locale :

- La révision du schéma directeur d'assainissement de 2003
- Les projets d'aménagement issus du contrat rural
- Le projet SFDM d'agrandissement de la plateforme logistique d'hydrocarbure de Cerny et son impact en termes de trafic

A l'échelle intercommunale :

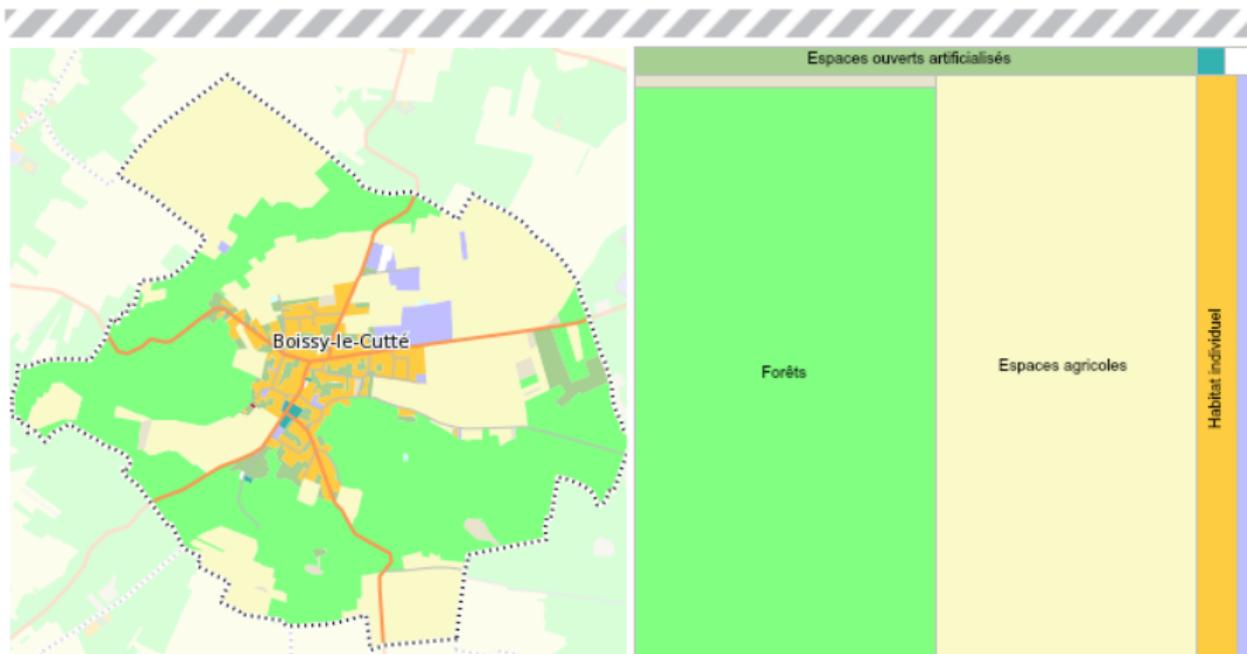
- Élaboration du SCoT et mise en compatibilité du PLU avec ses prescriptions
- Intentions de projet de développement économique sur le site STRF dans le cadre de la compétence ZAE communautaire de la Communauté de Communes, qui a impliqué une modification du POS en 2012, modifiant les dispositions réglementaires de la zone concernée

A l'échelle supracommunale :

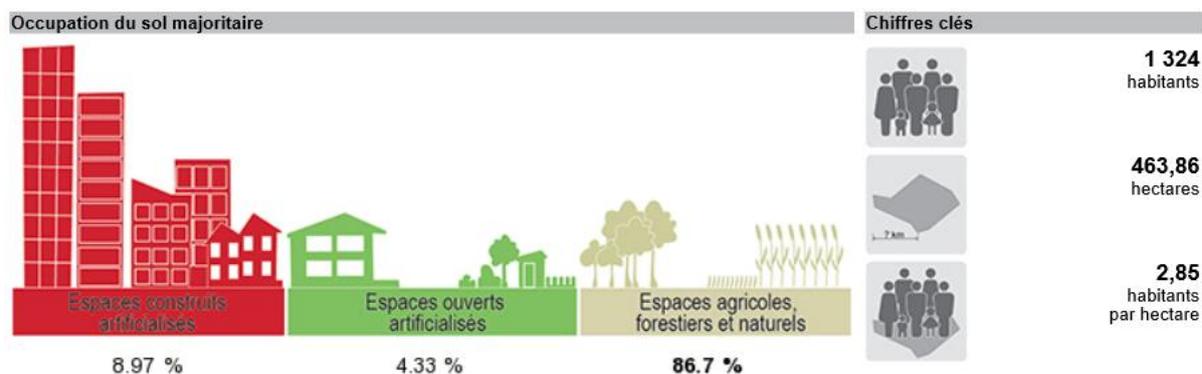
- Nouvelle charte du PNR et mise en compatibilité du PLU avec ses prescriptions
- SDRIF 2030
- SRCE 2013
- Aménagement routier en entrée de ville Est par le RD 191

# 1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET ÉVOLUTION

Extrait de l'occupation du sol simplifiée, source IAU-IDF



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	210,30	-0,06	0,00	210,25	-0,06	
2 Milieux semi-naturels	4,74	-0,29	0,06	4,51	-0,23	
3 Espaces agricoles	187,03	-0,07	0,00	186,96	-0,07	
4 Eau	0,34	0,00	0,00	0,34	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>402,41</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,00</b>	<b>402,05</b>	<b>-0,36</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	20,20	0,00	0,00	20,20	0,00	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>20,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20,20</b>	<b>0,00</b>	
6 Habitat individuel	29,17	0,00	0,14	29,31	0,14	
7 Habitat collectif	0,03	0,00	0,00	0,03	0,00	
8 Activités	10,16	0,00	0,36	10,52	0,36	Activités +0.36 ha
9 Equipements	1,04	0,00	0,00	1,04	0,00	
10 Transports	0,70	0,00	0,00	0,70	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,14	-0,14	0,00	0,00	-0,14	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>41,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,36</b>	<b>41,60</b>	<b>0,36</b>	Milieux semi-naturels -0.23 ha
<b>Total</b>	<b>463,86</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,36</b>	<b>463,86</b>	<b>0</b>	



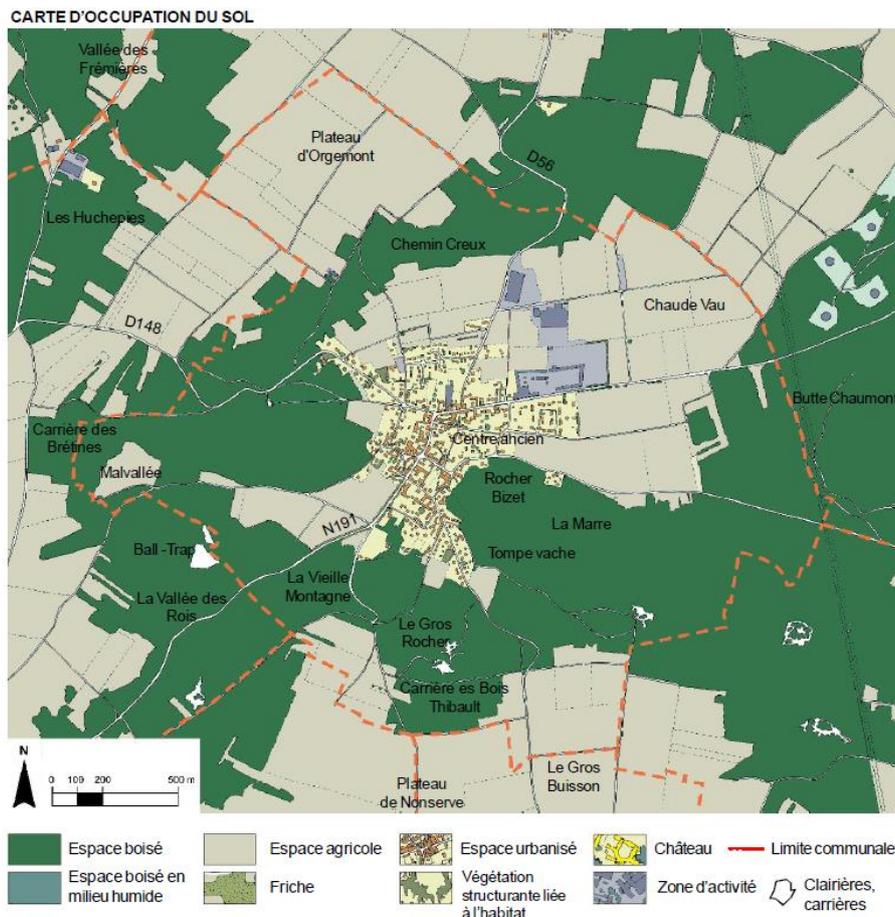
Le MOS est le mode d'occupation du sol (affectations du sol selon différentes typologies). Sur la base des données disponibles fournies par l'Institut d'Aménagement de l'Île-de-France (IAU-IDF),.

Entre 2008 et 2012, on remarque une très légère diminution des espaces agricoles (-0,36 ha) au profit des espaces urbanisés (espaces construits artificialisés selon le MOS) ; il s'agit des surfaces d'habitat individuel (+0.14 ha) et des activités (+0.36). A noter que les espaces « carrières, décharges et chantiers » ont diminués de 0.36 ha, cela correspondrait au site STRF.

Les superficies des espaces ouverts artificialisés sont stables.

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols, croisée avec celle du tissu bâti, montre qu'un processus de densification est déjà enclenché depuis plusieurs années.

La comparaison du POS de 1986 avec le cadastre actuel montre que le nombre de logements depuis les années 1980 sur certains secteurs localisés, a été multiplié par 2 ou 3 dans l'enveloppe urbaine. Ce phénomène se produit par la création de nouvelles habitations sur les fonds de jardin (division foncière), les constructions sur des dents creuses ou la transformation d'espaces de potager ou de verger. Rue Sainte-Barbe, un secteur a même fait l'objet de renouvellement urbain, un hangar étant remplacé par 7 habitations.



Atlas communal – PNR du Gâtinais Français

On constate dans le tissu urbain récent une relative homogénéité, avec des parcelles entre 500 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>, des logements individuels ou maisons jumelées, soit une densité par secteur de 13 à 15 logements par hectare.



Dans le centre ancien, les constructions sont à l'alignement, formant un front bâti continu le long de la RD 191. On atteint une densité importante qui peut être supérieure à 30 logements à l'hectare, avec de petites parcelles souvent bâties sur plus de 50% de leur surface, des systèmes de cours et de sentes permettant de desservir les habitations.

## Consommation foncière et extension maximale fixée par la charte du PNR

La Charte du PNR pour la période 2011-2023 fixe une surface d'extension maximale. Elle correspond pour les communes rurales à 2,5% de l'espace urbanisé au MOS.

Pour Boissy-le-Cutté, la surface d'espaces construits et artificialisés au MOS 2012 est de 41,60 ha soit 9 % du territoire communal. On a donc une surface d'extension maximale de  $0,025 \times 41,60 \text{ ha} = 1,04 \text{ ha}$ .

**Dans le PLU de Boissy-le-Cutté, le développement urbain est programmé au sein de l'enveloppe urbaine existante sans extension de l'urbanisation. Le projet de PLU aura donc un impact quasi-nul sur les espaces agricoles et forestiers.**

## 2. L'ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER ET DE LA RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE

La définition du projet communal s'est faite à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon 10 -15 ans, soit aux alentours de 2027 ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

Cette étape répond à deux grands objectifs :

1. Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et leurs impacts en réalisant des prospectives chiffrées : des scénarios démographiques et de logements en fonction des grandes tendances observées et en déterminer les besoins en équipements et les limites des capacités de ces équipements (particulièrement la station d'épuration qui dispose aujourd'hui d'une capacité maximale de l'équivalent 1 500 habitants) ainsi que la capacité d'accueil de nouveaux habitants, du territoire communal.
2. Hiérarchiser les principes du développement futur : des scénarios d'aménagement qui définissent des priorités dans les stratégies de développement afin de retenir celles qui constitueront le parti d'aménagement, projet de ville de la commune.

Il a été évalué le potentiel déjà présent dans les zones urbaines actuelles à partir des données suivantes :

- les projets de construction en cours,
- les dents creuses repérées dans le tissu urbain actuel à partir de photos aériennes et de visites de terrains dont certaines au vue de leur configuration et de leur taille ont donné lieu à des orientations d'aménagement et de programmation décrites ci-après (chapitre : justifications des choix retenus pour les OAP),
- les parcelles de potager ou de jardin pouvant muter,
- les éventuelles possibilités de division foncière,
- les secteurs de renouvellement urbain.

A noter que les parcelles non raccordée au réseau d'assainissement collectif ne sont pas répertoriées, ce qui représente un potentiel d'une petite dizaine de logements.

Il est également appliqué un % de rétention foncière sur l'ensemble des potentiels identifiés.

**L'analyse du potentiel foncier de la commune de Boissy-le-Cutté montre la possibilité de créer environ 94 logements dans l'enveloppe urbaine existante.**

**Potentiels d'urbanisation de l'enveloppe existante**

Typologie	Nombre de logements			superficie (m2)
	Total	individuel	collectif	
<b>DENTS CREUSES</b>	<b>58</b>	<b>42</b>	<b>15</b>	<b>28 553</b>
DC1	15	15		9 578
DC 2 : potagers (lié à DC1 pour l'accès)	1	1		718
DC 3 : en partie jardin en limite sud-est	6	6		2 925
DC 4 : en partie jardins	6	6		2 936
DC 5 : jardin actuellement	2	2		1 080
DC 6 : potager en partie	3	3		1 665
DC 7: potager en partie centrale	1	1		883
DC 8 (en partie boisé, 1 construction)	1	1		1 168
DC 9 : friche entourée d'une palissade	4	4		2 007
DC 10	1	1		441
DC 11 : friche et arbres au sud, UI au POS	15		15	3 193
DC 12	1	1		937
DC 13	1	1		268
DC14	1	1		754
<b>JARDINS - POTAGERS - VERGERS</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5 381</b>
V1 : potager	1	1		817
V2 : potager	1	1		683
V3 : ancien verger (maintenus en partie)	2	2		3 203
V4 : verger	1	1		678
V6 : jardin	2	2		960
<b>DIVISION FONCIERE</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2 693</b>
D1 : jardin clos par mur	1	1		482
D2 : jardin clos par mur	1	1		526
D3 : jardin	1	1		763
D4 : jardin associé à bâti remarquable	2	2		922
<b>RENOUV. URBAIN</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>6 440</b>
RU 1 : Dousset	7		7	4 310
RU 2: Druet : hangar	6		6	881
RU 3 : Druet : depot ciment	4	4		895
RU4	7		7	354
<b>TOTAL</b>	<b>94</b>	<b>56</b>	<b>35</b>	<b>43 067</b>
<b>Total avec rétention foncière (15%)</b>	<b>80</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	



### **3. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD**

Les tableaux ci-après permettent de montrer les choix retenus pour établir le projet en confrontant les orientations générales du PADD face aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, et au regard des capacités d'accueil du territoire. Il permet de bien comprendre les raisons des choix réglementaires, voire des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

## Orientation 1 : le maintien du cadre de vie

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver l'écrin de verdure que représentent les massifs boisés entourant le village</li> <li>• Préserver et valoriser l'architecture et le patrimoine bâti typique du Gâtinais du centre bourg</li> <li>• Maintenir l'aspect aéré du tissu urbain du centre bourg permis par la présence de potagers et de jardins au sein du village.</li> <li>• Maintenir les espaces agricoles ouverts sur la partie plateau de Beauce Gâtinais et dans le vallon de la Chaude Vau</li> <li>• Optimiser l'enveloppe urbaine existante en assurant le renouvellement du tissu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'identité rurale du bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des grandes masses boisées en zone N, doublé d'un classement en EBC (Espaces Boisés Classés), sans toutefois encourager l'enfrichement et la fermeture du paysage (notamment dans les espaces d'intérêt écologique ou qui peuvent faire l'objet d'une valorisation tels que les sites d'anciennes carrières, les itinéraires, etc.).</li> <li>• Les espaces forestiers et leurs lisières sont figurés sur le plan de zonage, sur lequel est reportée la bande non urbanisable de 50 mètres des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha en sites urbains non constitués.</li> <li>• Maintien de certains vergers en tant qu'«espaces paysagers à protéger». Ils sont reportés sur le plan de zonage.</li> <li>• Quatre sites font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (site Druet, site Dousset, site la Croix Boissée, site STRF) qui favorisent le renouvellement urbain et d'optimisation de dents creuses. Afin de pérenniser l'aspect aéré du village, certaines parcelles arborées ou végétalisées sont reprises pour assurer la mise en place d'espace public et/ou d'espaces verts.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'aspect ouvert des anciennes carrières en tant que lieux favorables à la biodiversité</li> <li>• Assurer la continuité écologique à travers le maintien des boisements sur les coteaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certains secteurs d'intérêts écologique (les parcelles concernées par l'ENS, Gros Rocher, carrière de bois Thibault, ancienne carrière de la Garenne de Challoup) sont délimités en zone N mais non recouvert par un EBC pour maintenir un aspect ouvert et assurer la gestion et le renouvellement du site en faveur du maintien de la biodiversité (fermeture constatée du milieu par des formations ligneuses).</li> <li>• Classement des grandes masses boisées en zone N, doublé d'un classement en EBC (Espaces Boisés Classés) au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Détournage des constructions isolées existantes au sein de l'EBC repérées au sein de la zone N, permettant une évolution mesurée du bâti existant (adaptation, réfection, aménagement dans le volume existant, changement de destination, mais pas d'extensions).</li> <li>• Ces classements permettent d'assurer la continuité des corridors écologiques que représentent les espaces forestiers et agricoles dont la continuité est maintenue par la combinaison du classement en zones naturelles et agricoles.</li> </ul>

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la silhouette du village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les vues remarquables et améliorer la qualité paysagère des espaces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Patrimoine naturel et paysager protégé au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme (vergers, alignements de platanes en entrée de ville le long de la RD 191, arbre isolé) repérés au plan de zonage.</li> <li>Les cônes de vues référencés dans l'atlas communal à partir de site belvédères, sont reportés sur le schéma qui accompagne le PADD (près du Rocher Bizet, au niveau de Trompe Vache).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La succession et la variation des milieux ouverts et fermés, naturels et urbains, sont de nature à générer une réelle attractivité touristique.</li> <li>Valoriser les sites emblématiques et porteurs d'un intérêt écologique, les anciennes carrières et les vestiges historiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les atouts touristiques de la commune dans le respect des milieux naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les itinéraires de grande randonnée (GR1 et GR11) sont repérés et reportés sur le schéma du PADD dans l'objectif de favoriser la valorisation touristique des sites exceptionnels notamment celui de la Grande Mare et du site du Rocher Bizet</li> <li>Les itinéraires de loisirs tels que le GR 11 et une partie du GR1 ne sont pas recouverts par un EBC pour ne pas compromettre l'aménagement et l'entretien.</li> <li>Des éléments du patrimoine architectural et urbain ont été repérés et protégés. Ils sont reportés sur le plan de zonage et listé en annexe du règlement du PLU.</li> <li>Le règlement permet les aménagements légers à usage récréatif et de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser et anticiper les risques de ruissellement (+ coulées boueuses) lors d'événements pluvieux (orages l'été notamment)</li> <li>Assurer la gestion de la ressource en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les risques naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues dans le règlement en obligeant une infiltration à la parcelle et en définissant un débit de fuite maximal de 1L/s/ha</li> <li>La délimitation du zonage des zones urbaines et à urbaniser est calée sur le zonage des eaux pluviales du schéma directeur d'assainissement révisé, identifiant les secteurs concernés par des risques liés au ruissellement.</li> <li>Dans le but de protéger la ressource en eau, il a été proposé de reprendre les dispositions de l'arrêté préfectoral dans les dispositions de l'article 2 des zones concernées (N et A) par le périmètre de protection rapproché du forage de Boissy-le-Cutté.</li> </ul>

## Orientation 2 : un développement urbain cohérent et modéré

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le solde naturel dynamique permet d'envisager une troisième classe maternelle au regard des effectifs actuels</li> <li>Une estimation des besoins résidentiels de l'ordre de 68 à 98 logements à l'horizon 2027</li> <li>Respecter les objectifs de croissance démographique définis dans le SCoT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une croissance modérée de la population avoisinant les 1500 habitants à l'horizon 2027</li> <li>Maintenir et adapter l'offre en équipements et services de proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les règles de la zone U favorisent la mixité des fonctions devant contribuer à l'installation d'activités commerciales, artisanales et de services, les bureaux dont les conditions sont adaptées aux caractéristiques du village.</li> <li>Dans l'objectif de maintenir une attractivité commerciale du centre bourg, le plan de zonage identifie des constructions, pour lesquelles le règlement interdit le changement de destination des rez-de-chaussée des commerces et activités artisanales, au profit d'autres occupations.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs urbains en évolutions (sites Druet, STRF, Dousset) qui permettent de répondre aux objectifs de renouvellement du tissu urbain</li> <li>L'analyse de la réceptivité du territoire a permis d'identifier un potentiel foncier de 4ha environ au sein de l'enveloppe urbaine à même de générer la construction de près d'une centaine de logements, selon le niveau de densité appliqué.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter le bourg et limiter l'étalement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les différentes zones d'urbanisation future sont localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (zonage du POS en vigueur), afin d'éviter la dispersion de l'urbanisation et de maintenir une "lisibilité" du grand paysage. Par ailleurs, cette orientation est conforme à "l'esprit" et aux dispositions de la charte du PNR du Gâtinais français qui s'applique sur le territoire communal.</li> <li>Mise en place pour deux zones (UA,UC) d'Orientations d'Aménagement déterminant les conditions d'accès, la typologie du bâti, le nombre de logements envisagés, la densité minimale, ainsi que les espaces collectifs, aires de stationnement et les liaisons piétonnes à créer.</li> <li>La zone d'extension STRF (1AUI) fait également l'objet d'une OAP qui offre la possibilité d'organiser et gérer les flux à venir, par des principes d'accès et de desserte interne. Le classement en zone 1AUI offre l'occasion de requalifier un espace actuellement en friche, situé en entrée de bourg.</li> <li>La zone UA fait l'objet d'un zonage correspondant à l'emprise du centre ancien et dans laquelle les dispositions réglementaires visant à maintenir une certaine qualité</li> </ul>

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
		<p>architecturale et urbaine via l'article 11. Ces dispositions s'inspirent de la charte paysagère du PNR. A cet effet, le règlement intègre en annexe le nuancier couleur de la charte du PNR ainsi qu'un cahier de recommandations architecturales.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le village présente de nombreux chemins et sentes piétonnes qui sont autant de lieux publics qui mettent en scène les paysages de la commune et permettent de relier les différents quartiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité et la continuité des espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cadre des OAP sur les futures zones de développement sont réservés des espaces pour des sentes piétonnes, qui doivent assurer une continuité avec la trame piétonne et les espaces publics existants.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Œuvrer pour une diversification de l'offre en logements conformément aux objectifs du SCoT de la CCEJR.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer un parcours résidentiel au sein de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU permet d'engager une politique de diversification du parc de logements par l'absence de réglementation du COS en zone U, afin de favoriser l'habitat collectif, semi-collectif et intermédiaire dans le village. En particulier dans le secteur UC où la hauteur maximale est plus importante que dans le centre ancien.</li> <li>Le PLU œuvre également en faveur du développement des logements aidés : un périmètre de mixité sociale est délimité sur le secteur UC dans lequel doit être affecté une part des programme de logements considérés à des catégories de logements aidés.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement de la couverture numérique en milieu rural apparait indispensable pour maintenir les emplois présents sur la commune et favoriser le développement d'une économie de service</li> <li>Favoriser les constructions qui répondent à la gestion des énergies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier l'habitat basse consommation et les énergies renouvelables</li> <li>Permettre le développement des communications numériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les toitures végétalisées sont autorisées pour lesquelles les pentes et nombre de pans peuvent être différents (toiture terrasse).</li> <li>Les panneaux solaires sont autorisés dans toutes les zones sous conditions d'intégration aux bâtiments</li> </ul>

### Orientation 3 : l'articulation des déplacements avec les lieux de vie et d'emploi

<i>Principaux enjeux et besoins</i>	<i>Objectifs du PADD</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des sites économiques en évolution : sites Druet, STRF, Dousset.</li> <li>La fermeture progressive d'entreprises sur la commune et la redistribution de la Contribution Économique Territoriale à l'échelle de la CC, risque de peser à terme sur la fiscalité des ménages si de nouvelles entreprises ne s'implantent pas.</li> <li>80% des actifs résidents travaillent en dehors de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les activités économiques existantes</li> <li>Accueillir de nouvelles activités économiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site de STRF (1AUi) répond à plusieurs enjeux :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un développement économique concerté et phasé dans le temps en lien avec les objectifs de la Communauté de Communes compétente dans la gestion des ZAE, et en compatibilité avec le SCoT qui identifie le site comme « zone artisanale existante à conforter ».</li> <li>- Requalifier des terrains déjà anthropisés et en friche</li> <li>- Faciliter, par des principes d'accès et de desserte, les circulations de poids lourds sans passer par le centre bourg, via une liaison à long terme entre les RD 191 et RD56.</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'activité agricole et notamment horticole fait partie intégrante du patrimoine communal et de son identité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir et adapter l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement en zone A (agricole - interdisant des constructions nouvelles excepté l'aménagement et la transformation des constructions et installations existantes) des espaces situés sur le plateau d'Orgemont au Nord, de Nonserve au Sud, et en entrée Nord du bourg – la Plaine les Rangées. Ces espaces jouent un rôle d'ouverture et de structuration du paysage de Boissy-le-Cutté, ainsi qu'un rôle au sein de la trame verte et bleue. Il convient donc d'assurer une gestion spécifique des espaces agricoles sensibles du point de vue paysager. De plus, pour le secteur en entrée Nord, ce dernier présente un risque naturel au titre du phénomène de ruissellement.</li> <li>Classement en zone A (agricole), des clairières agricoles entre le village et les espaces boisés tels que prescrits dans le SCOT (MalVallée)</li> <li>Classement en zone Ac (agricole constructible sous conditions) dans le vallon de La Chaude Vau</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Problématique de la circulation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP du site STRF voie de desserte interne, qui à terme, pourrait se raccorder à la</li> </ul>

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<p>des poids lourds et de la traversée du centre bourg, accentué avec le projet d'agrandissement de la plate forme logistique d'hydrocarbure à Cerny</p>	<p>sécuriser l'accès aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier les modes de déplacements</li> </ul>	<p>RD 56 depuis la RD 191</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU entend favoriser le maillage piétonnier, comme alternative à l'automobile pour les déplacements de proximité, et qui contribue à l'amélioration du cadre de vie...mais aussi, le réseau des itinéraires de loisirs qui valorisent le patrimoine naturel et historique, support de l'activité touristique. Les OAP prévues intègrent toutes des principes de maillage par un réseau dédié aux modes doux de déplacement.</li> </ul>

## 4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### **SITE DRUET**

Le site Druet d'environ 1 800 m<sup>2</sup> (hangar et dépôt), en centre-ville, entouré d'habitations, est actuellement proposé à la location par son propriétaire historique. S'il n'est pas trouvé de nouvel occupant, ce site pourrait accueillir des projets de logements. Il se situe en plein centre bourg, à proximité immédiate des équipements municipaux (mairie, écoles).

### **SITE DOUSSET**

L'arrêt de l'activité économique du site Dousset a permis d'envisager cette emprise comme un potentiel de renouvellement. Cette entreprise étant située en plein centre bourg, et aujourd'hui entourée d'habitations au sud comme au nord, il apparait préférable de donner une nouvelle vocation à ce site, pour accueillir de l'habitat et de privilégier la concentration des activités génératrices de flux et de nuisances à l'est de la commune, sur le projet de zone d'activité.

De plus des parcelles de dents creuses sont disponibles en cœur d'îlot à proximité des bâtiments, et pourraient y être associées pour former un projet global.

### **Vue aérienne du site Dousset et de ses environs et extrait de la carte du potentiel d'urbanisation**

*Sources : Google Map et Verdi Conseil fond cadastral*



### **GRANDE DENT CREUSE LA CROIX BOISSEE**

Cette importante dent creuse de 15 500 m<sup>2</sup>, soit environ 1,5 hectares donne sur la rue des Vignes à l'Ouest, mais son accessibilité nécessite d'être améliorée par l'aménagement de la Ruelle Godard qui fait le lien entre les parties Ouest et Est de l'OAP.

#### **Vue aérienne du site de la Grande dent creuse et extrait de la carte du potentiel d'urbanisation**

Sources : Google Map et Verdi Conseil, fond cadastral



### **ZONE STRF A VOCATION ECONOMIQUE**

La société STRF possède les terrains classés en UI au POS qui entourent les bâtiments actuels à l'est et projette depuis de nombreuses années, l'aménagement d'une zone d'activité sur ces parcelles (3,01 ha). Différentes variantes ont été proposées pour parceller cette unité foncière de grande superficie. Ce terrain représente à l'échelle de la Communauté de Communes une opportunité pour l'accueil de nouvelles entreprises, dans une partie du département fragilisé dans ce domaine.

Compte tenu d'une présence potentielle de zone humide, il sera nécessaire de réaliser une étude pour le vérifier et le projet devra prendre en compte la présence d'une zone humide si elle est avérée dans les projets de constructions, d'aménagement urbain et paysager afin de protéger ces milieux sensibles.

## **5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie du rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan local d'urbanisme sur les différents aspects de l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les différents thèmes sont :

- Le milieu physique (la topographie, la géologie et ses risques inhérents, l'hydrogéologie) ;
- La ressource en eau ;
- Le milieu naturel (espaces naturels – faune et flore)
- Le cadre de vie (patrimoine architectural, urbain et paysager)
- La pollution des sols et les risques sanitaires (air, bruit, ...)

Enfin, en conclusion, le principe d'une évaluation continue des effets des orientations générales ou localisées du Plan Local d'Urbanisme, tout au long de sa mise en œuvre, est posé.

### **Sur la topographie, géologie et hydrogéologie**

#### ***Rappel de l'État Initial de l'Environnement***

Le territoire communal s'étend pour grande partie sur la plaine, au fond du vallon de La Chaude Vau. La dénivellation entre le point haut (extrême Sud-Est, 148 mètres) et le point bas (le Fond de Chaude Vau, 73 mètres) est de 75 mètres. Cette petite plaine à vocation maraîchère s'étend vers le Nord Est, sur la commune de Cerny. Un ensemble de coteaux boisés la délimite et s'étend pour former un "cirque" autour du village.

Boissy-Le-Cutté tire sa richesse naturelle et paysagère de sa position 'charnière' entre un ensemble de plateaux, de vallons et de buttes situés entre la vallée de l'Essonne et la vallée de la Juine. Par ailleurs deux lignes d'affleurement Stampien de sables et de grès traversent la commune et induisent des paysages pittoresques de grande valeur

#### ***Incidences***

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie communale de manière significative. Cependant, l'aménagement programmé des zones d'urbanisation future peut fragiliser la topographie dès lors que sont autorisées les exhaussements. La collectivité, en partenariat avec le PNR devra accompagner les aménageurs constructeurs pour assurer la bonne réussite d'intégration des projets dans leurs environnements. A ce titre, il conviendra d'être vigilant au contrôle des déblais/remblais.

## **Mesures**

L'impact est réduit car la majorité des zones de développement se situe au sein de l'enveloppe urbaine et n'affecte aucunement les coteaux ou les secteurs où le relief est prononcé. L'urbanisation se concentre dans le vallon. La zone d'urbanisation future à vocation d'activité (1AUI) se limite à l'emprise existante de la zone de dépôt déjà antropisée.

Aucun emplacement réservé n'est envisagé dans le cadre d'une création de voirie qui serait à même d'impacter le socle physique du territoire communal. De plus, le relief de la commune a créé des vues intéressantes que le PADD reprend en tant que cônes de vues à préserver.

Le PLU assure la préservation de l'ensemble des espaces non construits agricoles et naturels au regard de la délimitation des zones N et A et de leurs dispositions réglementaires. L'aspect « cirque » naturel autour du village est ainsi conservé.

## **Sur la ressource en eau**

### ***Rappel de l'État Initial de l'Environnement***

L'eau est présente sur la commune essentiellement sous la forme de petits plans d'eau. Ainsi, près du Rocher Bizet, en bordure du GR1, une cuvette naturelle forme une mare déconnectée du fond de vallée, qui constitue un lieu d'abreuvoir pour la faune « Grande Mare ».

Des plans d'eau sont aussi présents :

- au nord de la RD 191, en sortant de la commune pour aller vers Cerny (parcelle 109),
- au nord de l'extension du cimetière (bassin de rétention)

Un forage alimente la commune en eau potable. Il est établi en limite sud du bourg de Boissy-le-Cutté. Il exploite les eaux souterraines de la nappe des calcaires de Champigny. Il atteint une profondeur de 79m. Un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée ont été mis en place par arrêté préfectoral du 9 février 2007.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement séparatif collectant ainsi de manière séparée les eaux usées et les eaux pluviales. Boissy-le-Cutté possède un réseau d'assainissement collectif sur la quasi-totalité de la zone urbaine de la commune. Les eaux usées sont acheminées jusqu'à la station d'épuration communale d'une capacité nominale de 1.500 Equivalents habitant (Eh).

Du fait de sa situation, dans une cuvette, le village se trouve à la convergence d'un ensemble de talwegs, entouré de coteaux abrupts. Lors des fortes pluies, de nombreuses propriétés sont inondées. Un aléa important est présent sur la commune pour les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain. Le phénomène de mouvement de terrain est dû principalement aux épisodes de coulées boueuses.

### ***Incidences***

L'apport de population supplémentaire et de constructions nouvelles induiront d'une part une consommation croissante en eau potable et des rejets en eaux usées, et d'autre part une artificialisation des sols.

## **Mesures**

Le PLU prend en compte l'ensemble des aspects pour assurer l'équilibre de la ressource en eau.

La délimitation du zonage des zones urbaines et à urbaniser est calée sur le zonage des eaux pluviales du schéma directeur d'assainissement révisé, identifiant les secteurs concernés par des risques liés au ruissellement. De plus, des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues dans le règlement en obligeant une infiltration à la parcelle et en définissant un débit de fuite maximal de 1L/s/ha.

Les plans d'eau de la commune sont situés en zone boisée ou agricole qui assurent leur préservation de toute construction ou installation. La création de mares constitue une des actions envisagées pour lutter contre les problèmes de ruissellement, source d'inondation et de mouvements de terrain.

Le règlement des zones A et N autorise les affouillements et exhaussements seulement à condition qu'ils aient pour objet principal la gestion et la rétention des eaux pluviales ou qu'ils soient nécessaires à la réhabilitation de zones humides, sous réserve des conditions fixées par le Code de l'Environnement.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs Dousset et Croix Boissée, la gestion alternative des eaux pluviales préconisée vise à l'optimisation de la maîtrise du ruissellement et la limite des rejets dans les réseaux de collecte. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. On visera sur ces espaces une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain. L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées.

Au sein des zones U à l'article 11, les toitures végétalisées sont autorisées, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les dispositions réglementaires limitant l'emprise au sol dans les zones UB, UC combinées à celles liées aux espaces libres et plantation garantissent au maximum la perméabilité des surfaces non bâties.

## Sur le milieu naturel (espaces naturels – faune et flore)

### ***Rappel de l'État Initial de l'Environnement***

On distingue sur le territoire communal différents milieux :

- les platières gréseuses et les boisements siliceux situés sur la plupart des versants autour du centre village ;

La principale platière gréseuse se situe au lieu-dit de la « Grande Mare » répertoriée Z.N.I.E.F.F. depuis 1994. La végétation herbacée se localise aux abords des chemins. On assiste petit à petit à la fermeture de ce type de milieu. En effet, les formations ligneuses prennent peu à peu le dessus sur ces espèces herbacées. Plusieurs mares sont également présentes, la plus grande étant la Grande Mare,

- Les habitats boisés. Ils sont situés sur quasiment tout le pourtour des limites communales et représentent une superficie de 206,8 ha, soit près de 44,6 % du territoire

On peut distinguer des boisements plutôt calcicoles tels que celui du Bois Thibaut, et des boisements acides au Nord du village.

- Les terres cultivées.

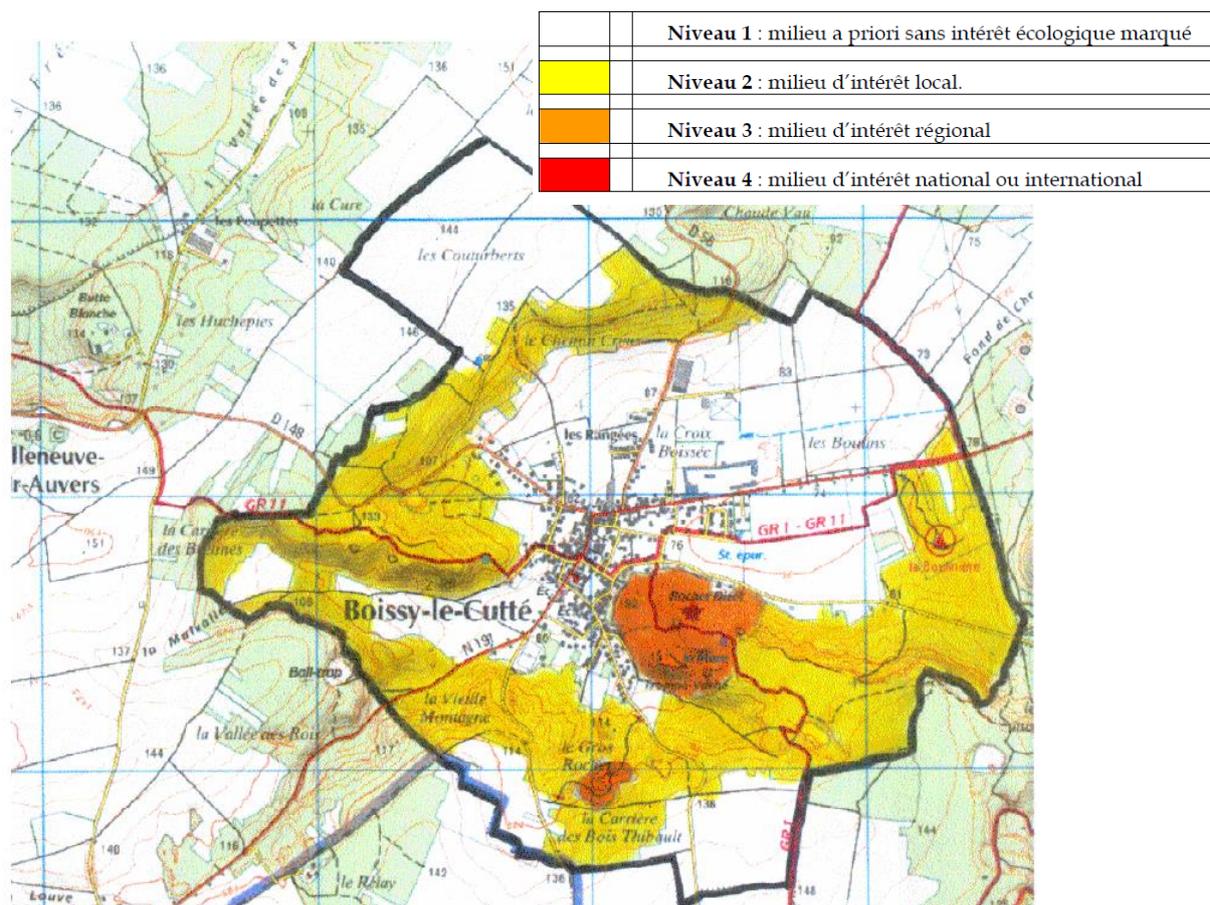
Les activités agricoles représentent environ 185 hectares, soit 40 % de la superficie totale de la commune. Les zones de culture sont localisées sur le plateau et au Nord-Est, dans le fond de vallée. Le maraîchage y est développé (la vigne autrefois) et on peut y trouver des vergers de pommiers abandonnés. Ces cultures représentent environ 40% de la surface totale du territoire communal,

- Les pelouses calcaires (milieux ouverts)

Sur la commune de Boissy-le-Cutté, un seul site d'environ 3 hectares présente une pelouse calcaire (nommées pelouses sèches également) : La Garenne de Challoup. C'est une ancienne carrière non réaménagée avec des pelouses pionnières de recolonisation.

- La trame verte de l'espace urbain parsemé à de nombreux endroits de parcs, jardins et terrains sportifs (36,6% de l'espace urbain).

## CARTE de la VALEUR ECOLOGIQUE



Source : Atlas communal de Boissy-le-Cutté – Volet environnement

### Incidences

Le règlement permet les aménagements légers à usage récréatif et de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

La valorisation touristique du patrimoine paysager communal exprimée dans le PADD, invite à maîtriser la fréquentation de certains sites desservis notamment par les GR. Même si cela ne relève pas exclusivement de l'habilitation législative du PLU, celui-ci devra être accompagné d'une sensibilisation de la population et des promeneurs sur la valeur environnementale de certains espaces et le souci de leur préservation, avec le concours des partenaires de la commune : Département, Parc, Région, Etat.

### Mesures

Le PLU classe les grandes masses boisées en zone N, doublé d'un classement en EBC (Espaces Boisés Classés) au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, sans toutefois encourager l'enrichissement et la fermeture du paysage (notamment dans les espaces d'intérêt écologiques où qui peuvent faire l'objet d'une valorisation tels que les sites d'anciennes carrières, les itinéraires, etc.). L'ensemble des espaces agricoles sont classés en zone A. Ces classements permettent d'assurer la continuité des corridors écologiques que

représentent les espaces forestiers et agricoles dont la continuité est maintenue par la combinaison du classement en zones naturelles et agricoles.

Afin de maintenir des espaces tampons notamment entre les zones urbaines et les espaces boisés, la lisière de ces derniers est figurée sur le plan de zonage, sur laquelle est reportée la bande non urbanisable de 50 mètres des lisières des massifs forestiers de plus de 100ha en sites urbains non constitués.

Le document graphique du PLU assure le maintien de la vocation de certains vergers en tant qu'espace paysager à protéger au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ils sont reportés sur le plan de zonage.

Quatre sites font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (site Drouet, site Dousset, site la Croix Boissée, site STRF) qui favorisent le renouvellement urbain et d'optimisation de dents creuses.

Détournage des constructions isolées existantes au sein de l'EBC repérées au sein de la zone N, permettant une évolution mesurée du bâti existant (adaptation, réfection, aménagement dans le volume existant, changement de destination, mais pas d'extensions).

## **Sur le cadre de vie (patrimoine architectural, urbain et paysager)**

### ***Rappel de l'État Initial de l'Environnement***

Du fait de sa position géographique entre un ensemble de plateaux, de vallons et de buttes, la commune dispose de paysages riches et variés.

Le village qui a gardé ses traits anciens, avec des voiries étroites et un alignement des façades bâties le long des voies, se présente davantage comme un espace de transit, que comme un lieu suscitant l'arrêt ou la découverte du patrimoine local (hormis la place de l'église).

En effet, le village est fortement marqué par le caractère routier de la nationale qui le traverse. Si le centre ancien et certains secteurs d'urbanisation récente présentent des caractères méritants d'être mis en valeur (espace créant des lieux d'authenticité), d'autres secteurs comme les zones d'activités en périphérie urbaine, n'offrent pas une image valorisante de la commune. Cet étalement de l'urbanisation, ainsi que l'isolement de certains bâtis d'activités, engendrent une succession de silhouettes construites en contact avec l'espace agricole.

Le manque de gestion des boisements, la fermeture de certains milieux (ancienne carrière), la présence par endroits de dépôts sauvages, ainsi que le mitage par des habitations précaires tendent ponctuellement à disqualifier les lieux.

Parmi les espaces décrits sur la commune, certains ont un intérêt pittoresque qu'il convient de mettre en valeur. En effet, reconnus pour leur intérêt écologique et/ou esthétique, ces espaces ont des caractéristiques paysagères si affirmées et si inhabituelles qu'ils sont reconnaissables entre tous.

Des éboulements de blocs de grès en rebords des plateaux,

- Des arbres aux silhouettes particulières, soumis à l'aridité des lieux,
- Des landes de bruyères aux rebords de plateau,
- Des petites clairières colonisées par une végétation rase,
- Des vestiges d'anciennes carrières de grès.

### ***Incidences***

Les choix d'aménagement proposé dans le projet communal vont inévitablement avoir un impact en termes de cadre de vie et de paysages. La préservation des paysages est un enjeu à manier avec précaution car les paysages ne cessent de se modifier. C'est une vision subjective qui évolue dans le temps. Les orientations définies dans les PLU doivent permettre de créer un ensemble paysager cohérent et non pas une juxtaposition d'éléments.

### ***Mesures***

Les orientations, les choix d'aménagement et les mesures réglementaires visent à valoriser et préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager propre à la commune. Ainsi, un ensemble d'éléments du patrimoine architectural et urbain ont été repérés et sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 du CU. Ils sont reportés sur le plan de zonage et listé en annexe du règlement du PLU.

Les haies, l'alignement de platanes en rive de la RD191, des boisements, des arbres isolés et quelques vergers, repérés lors du diagnostic, marquent et forgent l'identité de la commune. Ces motifs végétaux qui créent des jeux de filtres sont maintenus pour servir de modèle à l'intégration de certaines zones construites au titre de l'article L 123-1-5 du CU. Ils sont repérés au plan de zonage.

Les itinéraires de loisirs tels que le GR11 et une partie du GR1 ne sont pas recouverts par un EBC pour ne pas compromettre l'aménagement et leur entretien.

Les structures boisées sont protégées par un classement de zone en EBC.

Les cônes de vues référencés dans l'atlas communal à partir de site belvédères, sont reportés sur le schéma qui accompagne le PADD (près du Rocher Bizet, au niveau de Trompe Vache).

Afin de veiller à une intégration paysagère des secteurs à urbaniser, le PLU vise à maîtriser l'étalement urbain en concentrant le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante. De plus, chaque OAP engage une réflexion sur le traitement des limites des zones construites avec les espaces agricoles qui les entoure, d'autant plus qu'elles sont

perceptibles depuis les lointains. La création d'un front végétal d'une même essence type thuya est proscrite. En revanche, la mise en place de filtres végétaux d'essence locale est proposée.

Par le non classement en EBC de certains sites à forte valeur écologique et paysagère, le PLU doit faciliter la restauration des sites en régression (sites qui se referment ou disparaissent sous la végétation) permettant des coupes de la végétation ligneuse.

La mise en place de la bande de recul de 50 m de part et d'autre de la structure boisée sur la commune doit jouer le rôle de zone tampon pour préserver la frange forestière.

Afin de maintenir la qualité paysagère de la partie agglomérée du village, l'article 4 du PLU oblige que les raccordements de l'ensemble des réseaux (électricité, téléphone,...) doivent être réalisés en souterrain.

Le maintien d'une hauteur de construction limitée à 09m dans le noyau villageois, permet de ne pas porter atteinte au paysage urbain, ni masquer la vue des habitations environnantes.

## **Sur la pollution des sols et les risques sanitaires(air, bruit, ...)**

### ***Rappel de l'État Initial de l'Environnement***

Le territoire communal présente plusieurs entreprises artisanales situées en zone urbaine qui sont en voie de délocalisation ou de fermeture. Au regard de leurs fonctions artisanales ou industrielles, la qualité des sols a potentiellement été dégradée. La destination envisagée de ces sites vers une vocation résidentielle incite le PLU à réhabiliter ces espaces afin de leur donner une nouvelle fonction.

Le sous-sol du territoire communal a longtemps été exploité pour ses ressources en matériaux, en atteste la présence de nombreuses anciennes carrières.

Au total, les gaz à effets de serre (GES) sont émis à raison de plus 4364 kt/an. Le poids du secteur résidentiel et tertiaire prévaut, mais celui de l'agriculture et des transports n'est pas négligeable notamment pour l'émission d'oxydes d'azote. Le trafic routier est relativement peu présent au regard de ces chiffres, alors que sa contribution dépasse 60% pour les NOx à l'échelle de l'Essonne. On peut cependant penser qu'une pollution localisée est présente aux abords immédiats de la RD 191.

Boissy-le-Cutté est traversée par la RD 191 (ex RN 191), axe à forte circulation qui relie Etampes à La Ferté-Alais. Cette ancienne nationale permet une desserte facile de la commune, mais constitue aussi une coupure dans le territoire. Fortement circulée, avec de nombreux poids lourds (200 à 300 par jour en moyenne), elle est source de nuisances pour les habitations proches, surtout dans le centre ancien.

Le projet SFDM d'agrandissement de la plateforme logistique d'hydrocarbures de Cerny (connectée à la RD 191 à quelques kilomètres à l'est de Boissy-le-Cutté) induirait un trafic

supplémentaire important de poids-lourds sur la RD 191 traversant le centre de Boissy-le-Cutté.

### ***Incidences***

La croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, des déplacements motorisés. Cette perspective est susceptible de provoquer, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Le projet de PLU prévoit une urbanisation à proximité de la RD 191 (1AUi) classée route à grande circulation.

### ***Mesures***

La zone 1AUi en bordure de la RD 191 est concernée d'une part par les dispositions relatives aux axes bruyants définissant une zone de bruit et par les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme qui incite les communes à promouvoir un urbanisme de qualité en entrée de ville, hors agglomération. En l'absence de projet exprimant un parti d'aménagement arrêté, permettant de justifier et motiver la non application des dispositions de l'article L.111-1-4, le PLU applique la règle de recul de 75m qui s'impose à toute construction dans la zone.

De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, complétée par le règlement de la zone correspondante, apportent un certain nombre de précisions quant aux principes d'accès et de desserte.

Une étude entrée de ville dite Amendement Dupont pourra être réalisée ultérieurement pour déroger à cette règle dès lors que le projet sera à un stade plus avancé.

Au titre du plan des servitudes, est rappelé en application de l'arrêté préfectoral du 06 juin 1986, les dispositions particulières aux zones urbaines riveraines de l'axe RD 191, considéré comme bruyant.

## **6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ET PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ENTRE LE POS ET LE PLU**

Le premier POS fut élaboré en 1986 et approuvé le 18 mars 1986.

Une première modification fut apportée le 25 février 1992

Une nouvelle modification fut apportée le 09 mars 2009

Une troisième modification fut apportée en mai 2012

### **6.1 Les évolutions du règlement**

Les dispositions réglementaires du PLU encouragent une meilleure densification en faisant évoluer les principaux articles liés à la hauteur, à l'implantation du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques, l'emprise au sol, et en ne réglementant ni la superficie minimum des terrains (article 5), ni le COS (article 14), conformément à la loi ALUR du 27 mars 2014.

La réglementation de la superficie minimale dans l'ensemble des zones urbaines du POS était la principale disposition réglementaire qui a fortement orienté la forme urbaine et les droits à construire.

Un ensemble de modifications a été apporté dans le règlement afin d'améliorer la lecture de ce document par rapport au POS actuel, de faciliter sa compréhension. Elles portent sur :

- la création d'un lexique de définitions reprenant l'ensemble des termes employés pour une meilleure compréhension du document ;
- la création en marge du règlement d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères, chargé de donner des pistes et des orientations aux habitants concernant le choix des végétaux, des matériaux et des couleurs, afin de permettre une intégration de la construction dans le site et le paysage environnants existants conformément à la charte paysagère du PNR du Gâtinais français dont fait partie la commune de Boissy-le-Cutté ;
- la création de schémas explicatifs simples intégrés au corps des différentes règles, autant que possible, dans le but de clarifier ces règles et d'obtenir un règlement pédagogique et accessible à tous.
- la réécriture des articles 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition) pour l'ensemble des zones, afin d'être conforme à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme qui définit neuf domaines d'activités pouvant être autorisés ou interdits quant à l'occupation du sol. Ces domaines d'activités sont rappelés dans les dispositions générales du règlement. Il s'agit :
  - 1 - des constructions à usage d'habitation ;
  - 2 - des constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
  - 3 - des constructions à usage de bureaux ;
  - 4 - des constructions à usage de commerces ;
  - 5 - des constructions liées à l'artisanat ;

- 6 - des constructions liées à l'industrie ;
- 7 - des constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 8 - des constructions liées à la fonction d'entrepôt ;
- 9 - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Concernant les constructions à usage d'habitation, il n'est plus possible de faire de distinction entre habitat individuel et habitat collectif. Cela permet d'assurer une meilleure mixité de l'habitat au sein du tissu urbain.
- La modification de la définition des hauteurs dans l'article 10 (Hauteur des constructions) avec la suppression des notions « hauteur à l'égout du toit » pour être remplacées par la notion du «faîtage», dont la définition est donnée dans le lexique ;
- La réécriture et l'homogénéisation de l'article 11 (Aspect des constructions) pour l'ensemble des zones.
- Il est recommandé, en sus du présent règlement, de se référer au cahier de recommandations architecturales et environnementales annexé au présent P.L.U. qui est un nouveau document par rapport POS. L'objectif de ce document est de donner aux habitants des informations sur ce qui peut être fait de plus adapté au village de Boissy-le-Cutté en éclairant les choix des habitants lorsqu'ils ont un projet de rénovation, d'extension ou de création d'une habitation. Néanmoins, ce cahier n'a pas de valeur réglementaire. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme demeure l'élément opposable au tiers, et en particulier son article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions.
- Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale, de la haute performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables ;
- L'intégration de la notion de surface de plancher pour déterminer le nombre de places de stationnement dans l'article 12 (Stationnement), et ce pour répondre à la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du Code de l'Urbanisme ;
- L'ajout de l'article 15 sur les performances énergétiques des bâtiments (en remplacement de l'article 15 POS sur le dépassement du COS) ;
- L'ajout de l'article 16 sur les communications numériques.

**Les dispositions réglementaires du PLU encouragent la densification en faisant évoluer les principaux articles liés à la hauteur, à l'implantation du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques, l'emprise au sol, et en ne réglementant pas le COS.**

La réglementation de la superficie minimale dans l'ensemble des zones urbaines du POS était la principale disposition réglementaire qui a fortement orienté la forme urbaine et les droits à construire. Cet article n'est désormais plus réglementé dans le PLU.

<b>Zone du POS</b>	<b>COS</b>	<b>Hauteur maximale</b>
UG	0,50 ou 0,40	7m R+1
UH	0,30	7 m R+1
UR	0,20	7 m R+1
NA - UH	0,30	7 m R+1 ou 4 m R+C (zone nord)
UI	0,30	7 m R+1
NA - UI	0,30	7 m R+1

**Droits à construire exprimés au POS**

## 6.2 Les zones urbaines « U »

La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs. Peuvent être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés de la commune, (une zone déjà urbanisée est une zone disposant a priori des équipements suffisants).
- les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

Les zones urbaines U du PLU recouvrent les secteurs de la commune déjà urbanisés, comme le centre du village et sa périphérie immédiate, mais aussi les secteurs où les équipements publics existants, en cours de réalisation ou programmés, ont (ou auront) une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La quasi totalité de la zone U est en assainissement collectif. Aucune superficie minimale n'est renseignée dans le règlement.

### La zone UA

Elle recouvre le noyau villageois, centre historique du village dont il convient de préserver l'aspect architectural et urbain propre aux villages du Gâtinais.

Les dispositions réglementaires visent à maintenir la structure et la forme urbaine du village en réglementant l'implantation du bâti en limite des voies et emprises publiques, pour conserver et maîtriser l'aspect des rues, ruelles et sentes qui font le charme du centre bourg.

La zone UA a une densité supérieure aux autres zones urbaines, confirmé par des droits à construire plus importants selon les dispositions réglementaires (emprise au sol, implantation notamment), tout maintenant l'harmonie de la silhouette du village.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ayant vocation à la construction de nouveaux logements.



Bâtiments agricoles formant une cour dans le village de Boissy



Corps de ferme en «U» typique du Gâtinais : structure fermée, architecture rurale.



Très peu de mobilier urbain et des aménagements publics qui contribuent également à la minéralité du centre ancien. Le Rocher Bizet au fond de la rue des Alouettes

Source Atlas commune – PNR du Gâtinais Français

Pour maintenir les commerces et locaux artisanaux présents dans le centre bourg et afin de conforter le rôle de Boissy-le-Cutté en tant que commune pôle relais du SCoT, est introduit dans le document graphique du règlement une identification de certains locaux ; le changement de destinations des locaux en rez-de-chaussée n'est autorisé qu'à destination de commerces et services, ce qui permettra de maintenir les commerces et renforcer l'attractivité commerciale du village.

Sur cette zone sont identifiés et protégés au titre de l'article L123- 1-5 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti et architectural. Ces éléments sont intégrés

dans le règlement et identifiés au rapport de présentation. A ce titre, la place de la Victoire fait également l'objet d'un espace paysager à protéger au titre de l'article L123- 1-5 du code de l'urbanisme.

Enfin, toujours dans le souci de préserver « l'intégrité » architecturale du noyau villageois notamment à partir des perspectives sur la zone depuis le Rocher Bizet, l'article 11 précise des règles assurant une homogénéisation du vélum (ensemble des toitures considérées comme une unité), en invitant à se reporter au nuancier des couvertures de toitures, annexé au règlement.

## Principales évolutions entre les règles du POS et les règles du PLU

Zones urbaines			
PLU	Principales dispositions	POS	Principales dispositions
UA	<p>Autorisées : les activités commerciales, artisanales et de bureaux avec une surface maximale de 300m<sup>2</sup>. Les activités hôtelières d'une surface maximale de 400m<sup>2</sup>.</p> <p>Les nouveaux programmes de logements composés de 10 logements ou plus doivent comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UA3 : Largeur voie minimale : 5 mètres</li> <li>• UA5 : non réglementée</li> <li>• UA6 : alignement</li> <li>• UA7 : sur les 2 limites séparatives, sur 1 limite quelque soit la largeur de la façade de la parcelle, retrait de 4 mètres (si baies)</li> <li>• UA8 : 6 mètres</li> <li>• UA9 : 40%.</li> <li>• UA10 : 9 mètres au faîtage et 11 pour l'OAP Druet</li> <li>• UA13 : 20% de l'unité foncière en pleine terre</li> <li>• UA14 : non réglementé</li> <li>• UA15 : performance énergétiques des bâtiments</li> <li>• UA16 : communications numériques</li> </ul>	UG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UG1 : Autorisé sous conditions : l'aménagement et l'extension des établissements industriels classés sous réserve qu'ils n'occupent pas un terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup></li> <li>• UG3 : largeur voie minimale : 8 mètres</li> <li>• UG5 : rectangle de 08mX10m, superficie suffisante pour permettre une construction de 150 m<sup>2</sup></li> <li>• UG6 : en retrait : recul : 4 mètres, sauf indication au document graphique</li> <li>• UG7 : en limites séparatives si largeur du terrain comprise entre 10 et 12m, en limites séparatives ou en retrait de 8 mètres (si baies) si largeur du terrain supérieure à 12mètres</li> <li>• UG8 : interdit sauf conditions requises pour division parcellaire</li> <li>• UG9 : 20%</li> <li>• UG10 : 7 mètres</li> <li>• UG14 : 0,50 ou 0,40 dans les zones centrales</li> </ul>

Les articles 1 et 2 permettent d'assurer une multifonctionnalité de la zone où seules sont interdites les activités qui n'ont pas leur place dans le village (carrière, camping, décharge...). Les occupations des sols autorisées doivent participer au maintien d'une mixité des fonctions (habitat, commerce, bureau, hôtellerie).

A l'article 3, la largeur minimale de la voie est diminuée de 8 à 5 mètres, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains qui ne pouvaient l'être.

A l'article 6, les clôtures s'implantent en continuité des clôtures existantes à la date d'approbation du PLU afin de répondre aux problématiques de ruissellement sur la commune.

A l'article 8, l'implantation de plusieurs bâtiments est autorisée alors qu'elle était interdite dans le POS, à moins que soient respectés les conditions requises pour permettre une division parcellaire (en particulier la réglementation de l'article 5).

A l'article 10, les hauteurs sont augmentées, y compris dans l'OAP Druet pour permettre l'édification d'un petit collectif tout en respectant la volumétrie du centre bourg.

A l'article 13 est introduit un pourcentage de pleine-terre pour permettre une meilleure infiltration des eaux sur la parcelle tout en tenant compte de la morphologie et de la densité de ce secteur.

## La zone UB

Elle constitue l'extension du noyau villageois qui s'est faite jusqu'à aujourd'hui et principalement sous forme pavillonnaire. Ces pavillons constituent une rupture en termes de structure parcellaire et de forme urbaine avec la zone UA. Construits généralement en retrait de la voie et non plus à l'alignement, et en ordre discontinu, ces pavillons aèrent fortement le paysage urbain.

Ce phénomène d'étalement urbain s'accompagne également d'un comblement des dents creuses et d'une densification dans les tissus anciens du XIXème siècle.

Ces extensions sont localisées :

- en grande partie sur le secteur Nord-Ouest en direction de Bouray le long de la RD56,
- dans le secteur Est, au Sud de la RN 191,
- au Sud de la mairie et de la caserne des pompiers,
- entre les coteaux du rocher Bizet et le Gros Rocher, par des habitations plus isolées.

Tout comme la zone UA, la zone UB favorise la mixité des fonctions mais sous conditions afin de ne pas autoriser des activités qui soient incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone.



Bâti récent en fond de parcelle linéaire



L'entrée du lotissement : un espace de faible qualité, qui traduit l'aspect routier du traitement de la voirie à l'entrée du village



*Source Atlas commune – PNR du Gatinais Français*

A l'article 6, les possibilités d'implantation en retrait de la voie d'un minimum de 5 mètres, ceci afin de conserver l'aspect aéré du tissu pavillonnaire et de permettre de rentrer un véhicule sur la parcelle et de fermer le portail. Les clôtures s'implantent en continuité des clôtures existantes à la date d'approbation du PLU afin de répondre aux problématiques de ruissellement sur la commune.

A l'article 7, une implantation en limite ou en retrait de la limite séparative latérale est proposée afin de permettre une plus grande souplesse dans les modes d'implantation et assurer, lorsque la configuration de la parcelle le permet, une urbanisation en « deuxième rideau » dans le cas de division parcellaire.

A l'article 8, l'implantation de plusieurs bâtiments est autorisée alors qu'elle était interdite dans le POS, à moins que soient respectés les conditions requises pour permettre une division parcellaire (en particulier la réglementation de l'article 5).

A l'article 9, bien que la densité soit de rigueur, l'emprise au sol y est moins importante que dans le cœur du village, l'objectif étant la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'aménagement d'espaces verts comme précisées dans les dispositions de l'article 13 sur la pleine terre.

## Principales évolutions entre les règles du POS et les règles du PLU

Zones urbaines			
PLU	Principales dispositions	POS	Principales dispositions
UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UB2 : activités commerciales, artisanales et de bureaux avec une surface maximale de 150 m<sup>2</sup>. Les activités hôtelières d'une surface maximale de 150 m<sup>2</sup></li> <li>• UB3 : 7 mètres, 5 mètres pour les voies de moins de 50 mètres et possibilité de 4 mètres pour les voies en sens unique</li> <li>• UB5 : non réglementé</li> <li>• UB6 : implantation en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement</li> <li>• UB7 : sur une ou les deux limites séparatives, soit en retrait 6 mètres min. des limites.</li> <li>• UB8 : autorisé, 6 mètres en deux bâtiments</li> <li>• UB9 : 25%</li> <li>• UB10 : 9 mètres</li> <li>• UB13 : 30% de l'unité foncière en pleine terre</li> <li>• UB14 : non réglementé</li> <li>• UB15 : performance énergétiques des bâtiments</li> <li>• UB16 : communications numériques</li> </ul>	<p>UH UR NAUC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UH3 : 8 mètres</li> <li>• UH5 : rectangle de 08mX10m UR5 : rectangle de 08mX10m</li> <li>• UH6 : 9m de l'axe et 5 m de l'alignement UR6 : 9 m de l'axe</li> <li>• UH7 : en limites séparatives si largeur terrain entre 10 et 12 m, en limites séparatives ou en retrait de 8 mètres (si baies) si largeur terrain &gt; 12m en retrait systématiques si largeur terrain &gt;20 m UR7 : retrait de 8 mètres min. des limites</li> <li>• UH8 et UR8 : interdit sauf conditions requises pour division parcellaire</li> <li>• UH9 et UR9 : 20%</li> <li>• UH10 et UR10 : 7 mètres</li> <li>• UH14 : 0,30 UR14 : 0.20</li> </ul>

Un emplacement réservé est inscrit en zone UB. Il correspond à une parcelle située entre les 2 cimetières existants. Cet emplacement sera donc destiné à assurer la continuité du cimetière.

## La zone UC

Cette zone est constituée de terrains situés dans le tissu urbain existant mais qui sont actuellement très majoritairement non bâtis, bien que localisés au sein du village et à proximité des extensions récentes.

Ces espaces sont desservis par les principaux équipements et réseaux qui justifient leur classement en zone urbaine. Aussi, pour ne pas hypothéquer l'avenir et éviter de « gaspiller » cette ressource, il a été fait le choix de couvrir l'intégralité de la zone par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer un aménagement cohérent de chacun des secteurs, ceci dans une logique de développement durable.

Le règlement invite à une mixité des fonctions en autorisant, en plus de l'habitat, des activités artisanales et de bureaux, à condition qu'elles soient incluses dans le volume des constructions à usage d'habitation et qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur.

Le PLU œuvre également en faveur du développement des logements aidés. En effet, le secteur de la zone UC correspondant au périmètre de l'OAP Doucet, est couvert par un périmètre dans lequel doit être affectée une part des programmes de logements aidés au titre de l'article L123.1-16 du code de l'urbanisme.



Source : Verdi Conseil

L'urbanisation de ce secteur doit veiller avant tout à s'insérer sur le plan fonctionnel (continuité viaire, limite des déplacements). Pour ce faire, en plus d'espaces dédiés au stationnement dans le cadre des OAP, le règlement dispose de règles favorisant la création de places de stationnement répondant aux besoins et capacités d'accueil permises par les deux secteurs : une place de stationnement à partir de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, trois places au-delà de 120 m<sup>2</sup>.

Il a été convenu d'assurer une qualité d'urbanisation qui respecte la morphologie du village.

A l'article 6, comme dans la zone UB, il est demandé une implantation en retrait des constructions d'un minimum de 5 mètres, ceci afin de conserver l'aspect aéré du tissu pavillonnaire et de permettre de rentrer un véhicule sur la parcelle et de fermer le portail.

## Principales évolutions entre les règles du POS et les règles du PLU

Zones urbaines			
PLU	Principales dispositions	POS	Principales dispositions
<b>UC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UC2 : activités artisanales et de bureaux dans le volume de la construction à usage d'habitation</li> <li>Secteur de mixité sociale dans l'OAP Dousset pour favoriser la production de logements aidés</li> <li>• UC3 : 7 mètres, sens unique possible 4 mètres</li> <li>• UC5 : non réglementée</li> <li>• UC6 : en retrait de 5 mètres</li> <li>• UC7 : sur 1 limite séparative ou en retrait avec un recul de 6 mètres minimum</li> <li>• UC8 : autorisé avec une distance minimum de 6 mètres entre deux bâtiments</li> <li>• UC9 : 20%</li> <li>• UC10 : 10 mètres au faitage</li> <li>• UC13 : pleine terre : minimum 40% de l'unité foncière</li> <li>• UC14 : non réglementé</li> <li>• UC15 : performance énergétiques des bâtiments</li> <li>• UC16 : communications numériques</li> </ul>	<b>NAUH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les règles applicables sont celles de la zone U (règlement POS)</li> </ul>

## La zone Ui

La zone « Ui » délimite une zone à vocation économique actuellement occupée par les bâtiments de la société STRF et ceux de la société AllPack.

Le maintien des emplois sur la commune étant une priorité du projet communal, le PLU offre les conditions nécessaires au maintien et au développement d'activités économiques.

Aussi cette zone a principalement vocation à accueillir les constructions à destination de commerces, de bureaux, d'artisanat, d'entrepôts et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Aucune construction à destination d'habitation n'est autorisée (excepté celles existantes liées au gardiennage).



Entreprise STRF aujourd'hui reconvertie dans les travaux routiers



Entreprise Allpack

*Source Atlas commune – PNR du Gâtinais Français*

La voirie a fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques liées à l'accès de la zone STRF depuis la RD 191 et à sa desserte interne dans la perspective de l'agrandissement de la zone (1AUi). Ainsi la largeur des voies nouvelles devront avoir une largeur de chaussée de 6,50 m minimum avec une largeur totale d'emprise de 9 mètres, adaptée au trafic de poids lourds.

Ce zonage est adapté pour assurer la pérennité de la vocation économique de la zone, tel que demandé dans le cadre du SCoT où le site STRF est identifié comme une zone artisanale à maintenir.

La bonne insertion du front urbain au nord et à l'Est de Boissy-le-Cutté depuis la RD 56 et la RD 191 est un véritable enjeu pour le territoire communal. Des dispositions réglementaires ont été écrites visant à une bonne insertion des activités dans le paysage communal (article 13). Ainsi, 50% des marges de reculement par rapport aux voies seront traitées en espaces verts.

## Principales évolutions entre les règles du POS et les règles du PLU

Zones urbaines			
PLU	Principales dispositions	POS	Principales dispositions
UI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UI2 : les activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux sous conditions, les entrepôts, les constructions à usage d'habitation (gardiennage), extension ou modification installations classées</li> <li>• UI3 : 9 mètres d'emprise totale</li> <li>• UI5 : non réglementé</li> <li>• UI6 : en retrait de 5 mètres</li>   <li>• UI7 : en 5 mètres des limites séparatives</li> <li>• UI8 : non réglementé</li> <li>• UI9 : emprise au sol, 60% de la superficie du terrain</li> <li>• UI10 : 9 mètres au faîtage</li> <li>• UI13 : 20% surface minimale en pleine terre, 50% des marges de reculement traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules</li> <li>• UI14 : non réglementé</li> <li>• UI15 : performance énergétiques des bâtiments</li> <li>• UI16 : communications numériques</li> </ul>	UI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UI1 : l'aménagement et l'extension des établissements industriels soumis à autorisation ou déclaration si les travaux sont de nature à réduire les nuisances</li> <li>• UI3 : 6,50 mètres</li> <li>• UI5 : pour les habitations, minimum 1000m<sup>2</sup></li> <li>• UI6 : retrait de 10 mètres de l'alignement</li> <li>• UI7 : retrait de 5 mètres des limites séparatives</li> <li>• UI8 : minimum 5 mètres entre deux constructions</li> <li>• UI9 : non réglementée</li> <li>• UI10 : 7 mètres</li> <li>• UI13 : 50% des marges de reculement traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules</li> <li>• UI14 : 0.30</li> </ul>

## 6.3 La zone A Urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Il existe deux catégories de zone à urbaniser, reposant sur l'état des équipements :
- une première catégorie correspond à celle dont « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone »,
- une seconde vise celle dont « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ».

### La zone 1AUi

Cette zone à dominante économique, recouvre le secteur d'extension du site STRF et pour lequel une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été élaborée. Des réflexions sur le devenir de ce secteur ont été engagées lors de la démarche d'élaboration du PLU. Néanmoins, les différentes hypothèses de besoins et du parti d'aménagement envisagées ont incité à définir un cadre général en termes de dispositions réglementaires pour ne pas obérer le champ des possibles, dans l'attente d'études plus approfondies.

La commune a souhaité définir des intangibles que l'on retrouve dans les dispositions réglementaires de la zone, qui sont les suivantes :

- l'interdiction d'entrepôts de grandes emprises (> à 1 000 m<sup>2</sup>)
- l'interdiction de bâtiments à usage d'habitation
- des largeurs de voirie adaptées au trafic d'une future zone artisanale
- l'application d'une marge de reculement de 75 mètres depuis la RD 191 en l'absence de dossier de dérogation
- une emprise au sol limitée (à 60%) pour encourager l'accueil d'artisans et PMI à la recherche de parcelles de faible emprise.
- La possibilité de mitoyenneté des bâtiments (possibilité d'implantation sur une limite séparative latérale)

## Principales évolutions entre les règles du POS et les règles du PLU

Zones urbaines			
PLU	Principales dispositions	POS	Principales dispositions
1 AUI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1AUI2 : activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux les entrepôts dans la limite de 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>• 1AUI3 : 9 mètres d'emprise totale</li> <li>• 1AUI 5: non réglementée</li> <li>• 1AUI6 : en retrait de 75 mètres depuis l'axe de la RD 191, 5 mètres pour les autres voies</li> <li>• 1AUI7 : sur une limite séparative ou en retrait de 5 mètres minimum</li> <li>• 1AUI9 : Emprise au sol max : 60%</li> <li>• 1AUI10 : 10 mètres au faitage</li> <li>• 1AUI13 : Surface minimale en pleine terre de 20%, et 50% des marges de reculement seront traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules. Tout projet devra comporter un programme et un plan paysager qui seront obligatoirement joints aux demandes d'autorisations d'urbanisme</li> <li>• 1AUI14 : COS : non réglementé</li> <li>• 1AUI15 : performance énergétiques des bâtiments</li> <li>• 1AUI16 : communications numériques</li> </ul>	UI	<p>Les règles applicables sont celles de la zone UI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UI1 : l'aménagement et l'extension des établissements industriels soumis à autorisation ou déclaration si les travaux sont de nature à réduire les nuisances</li> <li>• UI3 : 6,50 mètres</li> <li>• UI5 : pour les habitations, minimum 1000m<sup>2</sup></li> <li>• UI6 : retrait de 10 mètres de l'alignement</li> <li>• UI7 : retrait de 5 mètres des limites séparatives</li> <li>• UI8 : minimum 5 mètres entre deux constructions</li> <li>• UI9 : non réglementée</li> <li>• UI10 : 7 mètres</li> <li>• UI13 : 50% des marges de reculement traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules</li> <li>• UI14 : 0.30</li> </ul>

La prise en compte du grand paysage du Vallon de Chaude Vau et sa position en entrée de ville, ont orienté le règlement à définir les dispositions nécessaires pour l'intégration des futures constructions. Aussi, outre des dispositions obligeant la plantation d'essences locales et le doublement de clôtures par des haies vives, toute autorisation d'urbanisme devra comporter un programme et un plan paysager qui seront obligatoirement joints aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'objectif est de créer un ensemble de filtres végétaux en limite de la zone notamment pour assurer une intégration moins « brutale » que l'alignement des thuyas de grande hauteur existant, qui constitue un écran visuel inopportun pour la mise en valeur d'une entrée de ville.

## 6.4 Les zones Naturelles (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels. Ils ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire communal.

La zone N s'applique à protéger de par ses dispositions, le caractère naturel et paysager du territoire communal. Ainsi est répertorié en zone N, doublé d'une servitude EBC (Espace Boisé Classé) dans la plupart des cas, l'ensemble des coteaux boisés encerclant le village et formant la limite avec les plateaux d'Orgemont et de Nonserve, respectivement au Nord et au Sud. Ils présentent soit un intérêt écologique (anciennes carrières, mares...), soit un intérêt écologique ou paysager (Rocher Bizet, Trompe Vache, Butte Chaumont, etc.)

Pour conserver l'aspect naturel des espaces concernés, le règlement limite fortement les occupations et utilisations du sol autre que celles liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière sous conditions, les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils n'aient pour objet principal la gestion et la rétention des eaux pluviales ou qu'ils soient nécessaires à la réhabilitation de zones humides (cas du site de la Grande Mare), et les installations et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif.



Zone urbaine au contact des coteaux boisés - Vue depuis le rocher Bizet

*Source Atlas commune – PNR du Gâtinais Français*

Les anciennes carrières participent grandement à la qualité paysagère du territoire communal et des boisements. Certains sites peuvent faire l'objet de valorisation qui nécessite leur gestion et entretien. Aussi, certains secteurs d'intérêts écologique (les parcelles concernées par l'ENS + ZNIEFF de la Grande Mare, Gros Rocher, carrière de bois Thibault, ancienne carrière de la Garenne de Challoup) sont délimités en zone N mais non recouvert par un EBC pour maintenir un aspect ouvert et assurer la gestion et le renouvellement du site en faveur du maintien de la biodiversité (fermeture constatée du milieu par des formations ligneuses).

Les grandes masses boisées sont classées en zone N, doublé d'un classement en EBC (Espaces Boisés Classés), sans toutefois encourager l'enfrichement et la fermeture du paysage (notamment dans les espaces d'intérêt écologique où qui peuvent faire l'objet d'une valorisation tels que les sites d'anciennes carrières, les itinéraires, etc.).

Les espaces forestiers et leurs lisières sont figurés sur le plan de zonage, sur lequel est reportée la bande non urbanisable de 50 mètres des lisières des massifs forestiers de plus de 100ha en sites urbains non constitués.

Les mares de platières font l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme compte-tenu de leur intérêt biologique et paysager avec l'instauration d'une zone tampon de 5 mètres au document graphique du règlement pour permettre leur entretien annuel.

Pour maintenir l'aspect naturel de la zone, le détournement des constructions isolées existantes au sein de l'EBC ont été repérées au sein de la zone N, permettant une évolution mesurée du bâti existant (adaptation, réfection, aménagement dans le volume existant, changement de destination, mais pas d'extensions), sans remettre en cause le caractère naturel des sites concernés.

## **Le secteur Nt**

Cette zone concerne les espaces situés dans un secteur naturel où des activités de loisirs sont déjà existantes (camping).

L'objectif de la commune est de permettre le maintien de cette activité sur la commune qui participe à promouvoir le tourisme.

Ne sont autorisées que les constructions strictement liées au fonctionnement et à l'évolution de l'activité de camping (local de gardiennage, bureau, installations nécessaires au service public). Afin de maintenir le caractère naturel, les capacités d'évolution sont limitées en terme d'emprise au sol constructible (100m<sup>2</sup> de plancher maximum).



*Entrée du camping 'La Boulinière'*

*Source Atlas commune – PNR du Gâtinais Français*

## **Le secteur Ns**

Cette zone concerne les espaces situés dans le prolongement immédiat du bourg, à l'Est de la RD191. Le PNR définit cette zone comme une zone aménagée à faire évoluer.

Ne sont autorisées que les constructions strictement liées au fonctionnement d'équipements sportifs et des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Afin de maintenir le caractère naturel, les capacités d'évolution sont limitées en termes d'emprise au sol constructible.

## Principales évolutions entre les règles du POS et les règles du PLU

Zones urbaines			
PLU	Principales dispositions	POS	Principales dispositions
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N2 : l'extension, la restauration des installations et constructions liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière, l'aménagement, l'adaptation, la réfection, les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils aient pour objet principal la gestion et la rétention des eaux pluviales ou qu'ils soient nécessaires à la réhabilitation de zones humides.</li> <li>• N5 : non réglementé</li> <li>• N6 : retrait d'au moins 75 m de la route départementale 191, 10 m de l'alignement des autres routes départementales ; 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les autres voies.</li> <li>• N7 : en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives</li> <li>• N8 : non réglementé</li> <li>• N9 : maximum 100m2 d'emprise au sol.</li> </ul>	<b>ND</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ND2 : la rénovation, la réhabilitation ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes sous réserve que le volume et prospect ne soient pas modifiés.</li> <li>• ND5 : non réglementé</li> <li>• ND6 : en retrait de 12 mètres de l'axe des voies.</li> <li>• ND7 : en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives</li> <li>• ND8 : 8 mètres entre deux constructions</li> <li>• ND9 : non réglementé</li> <li>• ND14 : non réglementé</li> </ul>
<b>Ns Et Nt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nt2 : constructions à usage d'habitation liée au gardiennage, d'activités commerciales, de bureaux liées aux activités du camping, dans la limite de 100m2 de surface de plancher</li> <li>• Ns2 : les installations légères démontables, compatibles avec la préservation du caractère naturel du site, dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Ns5 et Nt5 : non réglementés</li> <li>• Ns6 : en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement</li> <li>• Nt6 : retrait d'au moins 75 m de la route départementale 191, 10 m de l'alignement des autres routes départementales ; 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les autres voies.</li> <li>• Ns7 : en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives</li> <li>• Nt7 : en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives</li> <li>• Ns8 et Nt8 : non réglementés</li> <li>• Ns9 et Nt9 : maximum 100m2 d'emprise au sol.</li> <li>• Ns14 et Nt14 : non réglementés</li> </ul>	<b>UL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UL1 : camping, caravanning, constructions liées aux exploitations agricoles et forestières, constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement des installations.</li> <li>• UL5 : 5000m<sup>2</sup></li> <li>• UL6 : en retrait de 14 mètres de l'axe des voies et 10 mètres de l'alignement.</li> <li>• UL7 : en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives.</li> <li>• UL8 : 8 mètres entre deux constructions</li> <li>• UL9 : non réglementé</li> <li>• UL14 : 0.01 + densité de 25 emplacements de camping par ha</li> </ul>

## 6.5 Les zones Agricoles (A)

Il s'agit de secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Au sein des zones agricoles, il est possible de délimiter deux catégories de sous-secteurs :

- prévoir des secteurs dans lesquels les changements de destination des bâtiments agricoles sont autorisés (art. L. 123-3-1 du code de l'urbanisme).
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein desquelles des constructions non agricoles peuvent être autorisées sous conditions (art. L. 123-1-5, al. 3 du code de l'urbanisme).

La zone A n'est pas nécessairement une zone faisant l'objet d'une exploitation effective. Les parcelles qui ne sont pas ou ne sont plus exploitées mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure sont concernées. Un zonage N ne s'oppose pas à l'exploitation agricole des terres. Une commune dont le parti d'aménagement consiste principalement au maintien de son caractère rural peut donc opter pour un zonage N plutôt que pour un zonage A pour tous les terrains n'étant pas dotés d'une réelle valeur agricole.

### La zone A

Afin de maintenir l'activité agricole qui participe à l'identité rurale de la commune, le projet communal à travers sa traduction graphique et réglementaire, classe en zone Agricole (A) l'ensemble des espaces cultivés situés sur le plateau d'Orgemont au Nord, de Nonserve au Sud, les clairières agricoles (Malvallée) et en entrée Nord du bourg – la Plaine les Rangées.

Cependant, au regard de la forte sensibilité paysagère de ces secteurs, les dispositions réglementaires visent à limiter les constructions à « l'aménagement et la transformation des constructions et installations existantes » et sont interdites les constructions à usage d'habitation qui pourraient être liées au fonctionnement de l'exploitation.

En effet, ces espaces jouent un rôle d'ouverture et de structuration du paysage de Boissy-le-Cutté, ainsi qu'un rôle au sein de la trame verte et bleue. Il convient donc d'assurer une gestion spécifique des espaces agricoles sensibles du point de vue paysager. De plus, le secteur en entrée Nord (à l'ouest de la RD 56), présente un risque naturel au titre du phénomène de ruissellement qui invite à limiter l'artificialisation des sols.

Ce choix a été également considéré au regard de l'absence de siège d'exploitation sur la commune et suite à la concertation avec le monde agricole (cf. bilan de la concertation).



Partie sommitale des Couturberts avec les limites boisées du Plateau d'Orgemont

*Source Atlas commune – PNR du Gâtinais Français*

## **La zone Ac**

Le zonage opère une distinction entre les espaces agricoles présentant une forte sensibilité paysagère et les espaces agricoles où le projet communal offre les conditions optimales pour le maintien de l'activité agricole et assurer sa pérennité.

Aussi, en zone Ac, le règlement permet d'accueillir de nouvelles installations et constructions liées à l'activité agricole, ainsi que les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées à proximité du siège d'exploitation. Cette zone Ac est délimitée par le vallon de La Chaude Vau de part et d'autre de la RD 191.



Coulée visuelle vers le Vallon de la Chaude Vau, à l'est de Boissy-le-Cutté.

*Source Atlas commune – PNR du Gâtinais Français*

## Principales évolutions entre les règles du POS et les règles du PLU

Zones urbaines			
PLU	Principales dispositions	POS	Principales dispositions
<b>A et Ac</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A2 : aménagement, transformation des constructions et installations existantes liées aux activités agricoles, constructions liées au service public et d'intérêt collectif.</li> <li>• Ac2 : les constructions et installations liées aux activités agricoles et exploitation forestière, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées à proximité du siège d'exploitation, les constructions destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural.</li> <li>• A5 : non réglementé</li> <li>• A6 : en retrait d'au moins 75 m de la route départementale 191, 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales ; 6 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les autres voies.</li> <li>• A7 : en retrait de 8 mètres des limites séparatives.</li> <li>• A8 : non réglementé</li> <li>• A9 : non réglementé</li> <li>• A14 : non réglementé</li> </ul>	<b>NC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NC2 : les constructions et installations strictement liées aux exploitations agricoles, les extensions des bâtiments à usage d'habitation dans la limite de 10% de la surface hors œuvre nette.</li> <li>• NC5 : non réglementé</li> <li>• NC6 : en retrait de 12 mètres de l'axe des voies.</li> <li>• NC7 : en retrait de 8 mètres des limites séparatives.</li> <li>• NC8 : 8 mètres entre deux constructions</li> <li>• NC9 : non réglementé</li> <li>• NC14 : non réglementé</li> </ul>



Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les nouvelles zones établies dans le PLU et celles du POS.

<b>Zones urbaines</b>			
<b>Zones du PLU</b>	Vocation de la zone	<b>Zones du POS</b>	Vocation de la zone
<b>UA</b>	Noyau ancien du village	<b>UG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone destinée aux habitations groupées. Elle correspond également aux formes bâties des villages traditionnels</li> </ul>
<b>UB</b>	Zone d'extension du village	<b>UH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone destinée aux habitations individuelles isolées ou groupées</li> </ul>
		<b>UR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zones destinée aux habitations individuelles implantées isolément</li> </ul>
<b>UC</b>	Zone d'extension du village dans l'enveloppe urbaine	<b>UG, UH, NAUH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone destinée aux habitations groupées. Elle correspond également aux formes bâties des villages traditionnels</li> <li>Zone destinée aux habitations individuelles isolées ou groupées</li> <li>Zone destinée à recevoir une extension qui doit être protégée contre une urbanisation diffuse qui compromettrait son urbanisation. Son équipement n'est pas envisagé par la commune</li> </ul>
<b>UI</b>	Zone à vocation économique	<b>UI, NC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone destinée à recevoir des activités économiques ainsi que des entrepôts</li> </ul>
<b>Zones à urbaniser</b>			
<b>1 AU<sub>i</sub></b>	Zone à urbaniser à vocation économique	<b>UI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone destinée à recevoir une extension dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, doit être protégée contre une urbanisation diffuse qui compromettrait son urbanisation. Son équipement n'est pas envisagé par la commune.</li> </ul>
<b>Zones naturelles</b>			
<b>N</b>	Zone à vocation naturelle	<b>ND</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cette zone à préserver pour des raisons de sécurité ou pour des raisons de protection des sites et paysages.</li> </ul>
<b>Nt</b>	Zone à vocation naturelle de loisirs	<b>ND</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone destinée à recevoir principalement des aménagements de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé ou autre équipements publics ou privés. Les réalisations devront être particulièrement étudiées pour permettre une bonne insertion dans le site et le paysage.</li> </ul>
<b>Ns</b>	Installations et constructions sportives	<b>UL, ND</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone destinée à recevoir principalement des aménagements de loisirs, d'éducation, de santé ou autre équipements publics ou privés. Les réalisations devront être particulièrement étudiées pour permettre une bonne insertion dans le site et le paysage.</li> </ul>
<b>Zones agricoles</b>			
<b>A</b>	Zone à vocation agricole	<b>NC NAUI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone protégée en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol.</li> </ul>
<b>Ac</b>	Zone à vocation agricole	<b>NC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone protégée en raison en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol et d'une forte sensibilité paysagère.</li> </ul>

L'évolution du zonage entre les deux documents d'urbanisme se caractérise tout d'abord par une recherche d'homogénéisation des zones urbaines. Les intitulés ont changé pour obtenir une lecture plus logique par ordre alphabétique (de A à C).

La zone UA reprend tout ou partie de l'ancienne zone UG qui concerne le noyau ancien villageois à l'exception des espaces de part et d'autre de la rue Margaille qui étaient localisés en zone UH du POS.

La zone UB du PLU recouvre en grande partie les anciennes zones UH, UR et NAUH qui sont des terrains qui ont été urbanisés entre temps sous la forme pavillonnaire (opération groupée ou opération individuelle). En effet, les sites d'urbanisation future à vocation d'habitat du POS (NAUH) concernent 4 secteurs qui ont été bâtis en grande partie et ne sont plus disponibles, excepté quelques parcelles encore vacantes.

La zone UC correspond aux terrains qui étaient encore disponibles au sein des zones NAUH et UH du POS auxquels a été rajouté le site de Dousset qui fera l'objet d'un renouvellement et qui était situé en zone UG du POS.

Le site STRF zoné en UI dans le POS est désormais classé pour partie en 1AUI au regard de la capacité des réseaux et des équipements qui semblent insuffisants pour desservir la zone. Les conditions d'accès et de desserte doivent être notamment améliorées au regard des activités pressenties. De plus ce classement invite à engager une urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Les principaux changements notables sont les suivants :

- La zone urbaine UI concernant le site AllPack était autrefois en zone agricole (NC) car l'entreprise lors de son installation a bénéficié de bâtiments autrefois destinés à l'agriculture (maraichage). Le PLU a été l'occasion de définir les dispositions réglementaires adaptées à la nouvelle vocation du site.
- La zone UL du POS qui couvrait le camping et le plateau sportif, est désormais classée en zone naturelle (N, Nt et Ns), d'une part, au regard de la vocation des sites et de leurs caractères naturels (camping) et d'autre part, car le plateau sportif fait désormais partie intégrante du périmètre de protection rapproché du forage d'eau potable de Boissy-le-Cutté dont les utilisations du sol sont fortement conditionnées. Le maintien d'un classement en zone urbaine n'apparaissait pas pertinent.
- La zone d'urbanisation future à vocation d'activités prévue au POS (NAUI) à proximité est remise en zone non constructible dans le projet de PLU (zone A), conformément aux prescriptions du SCoT, cette zone étant encore non artificialisée.

## Évolution des surfaces de zones

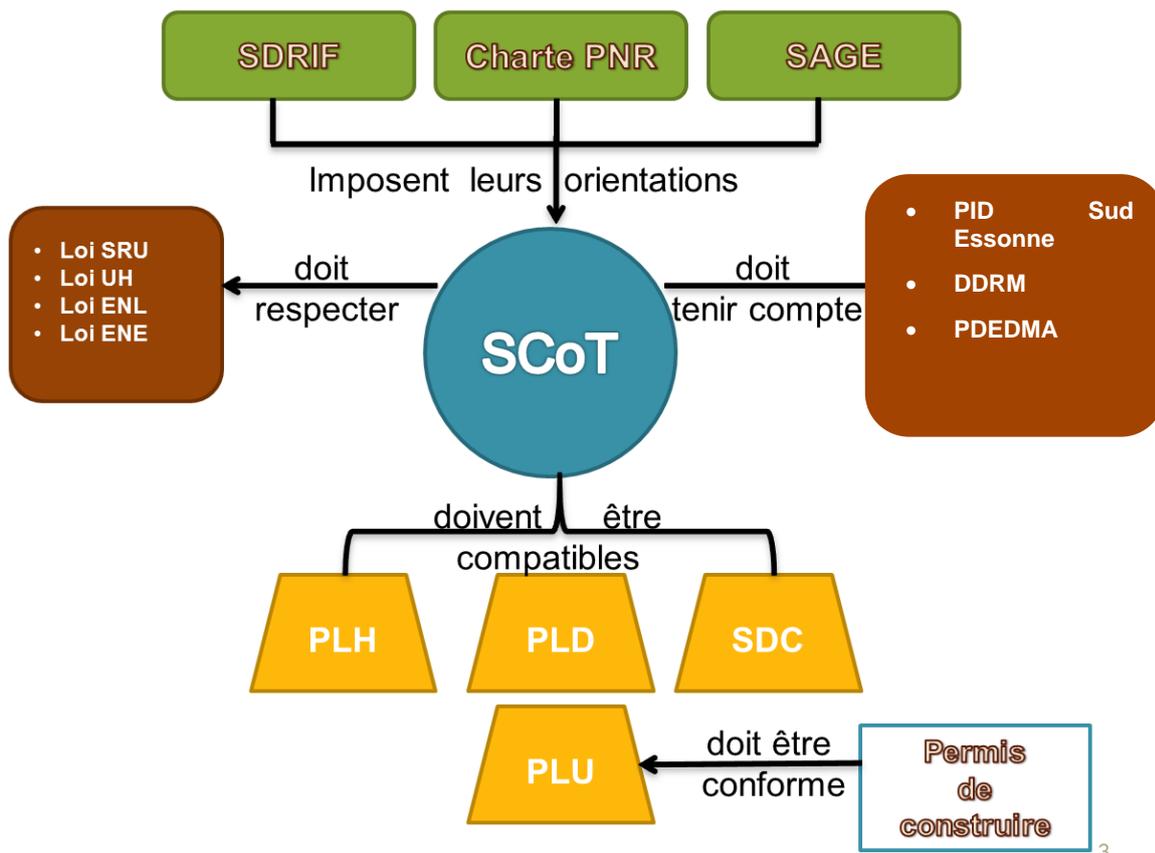
superficie des zones (hectares)				
POS*		PLU		Évolution POS-PLU
UG	17,80	UA	12,41	-5.39
UH	23,47	UB, UC	30.99	+7.52
UR	1,12	UB		
UI	6,60	UI	4.43	-2.17
UL	6,64	N		
<b>Total zones U</b>	<b>55,64</b>		<b>47,83</b>	<b>-7,81</b>
NAUH	5,52	UB, UC		-5.52
NAUI	1,44	A		-1.44
NAUL	0,67	N		-0.67
		1AUI	2.97	+2.97
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>7,63</b>		<b>2,97</b>	<b>-4,66</b>
NC	193,84	A, AC		
ND	206,75	N, Nt, Ns		
<b>Total zones non urbanisées</b>	<b>400,59</b>		<b>413,06</b>	<b>12,47</b>
<b>TOTAL</b>	<b>464</b>		<b>464</b>	

\*Affichées dans le POS tel qu'approuvé par DCM du 25 02 1992 (avec un facteur d'échelle pour pouvoir être comparé aux données du PLU).

## 7. COMPATIBILITÉ DU PROJET COMMUNAL AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX

Si la commune de Boissy-le-Cutté est assujettie au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supracommunale qui s'imposent au PLU. Ce chapitre permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents de planification suivants :

- le SCoT de la Communauté de Communes entre Juine et Renarde
- la Charte du PNR du Gâtinais Français
- le Schéma Directeur de la région Ile de France (SDRIF), en cours de révision,
- le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF),
- le SDAGE Seine Normandie et le SAGE



## 7.1 La compatibilité du PLU avec le SCoT de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT se décline en 3 axes présentant de manière transversale le projet des élus :

- Axe 1 - Préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement.
- Axe 2 - Organiser un développement urbain respectueux du territoire.
- Axe 3 – Renforcer l'attractivité économique du territoire.

Conformément aux prescriptions du DOO du SCoT et à la loi ALUR qui impose de fixer des objectifs chiffrés de consommation des espaces, le PADD ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation.

Boissy-le-Cutté est identifiée en tant que **pôles relais dans le SCoT**. Il est inscrit sur le territoire communal un aménagement visant à sécuriser l'entrée de ville à Boissy-le-Cutté depuis la RD 191, permettant notamment de désenclaver l'extension de la zone économique de STRF.

Concernant le paysage, un point de vue à préserver est inscrit au niveau du Rocher Bizet, et il est rappelé l'importance d'initier une **frange de protection du front bâti** via la création d'une transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

La volonté politique du SCoT concernant Boissy-le-Cutté est de **préserver le cadre rural du territoire tout en recherchant les moyens d'améliorer la situation économique** et financière de la CCEJR (développement plus marqué des activités économiques par rapport à l'habitat). Ce projet de territoire implique de tenir compte au mieux du patrimoine naturel, agricole et paysager à préserver et à valoriser dans la programmation d'un développement de l'urbanisation.

Le Document d'Orientation Générale définit pour Boissy-le-Cutté à horizon 20 ans, des prescriptions correspondant à sa fonction de pôle relais :

### ***Production de logements***

Le SCOT impose à la commune de Boissy de construire 100 nouvelles habitations sur les 20 prochaines années.

Le SCoT Entre Juine et Renarde a été approuvé le 27 juin 2013 par le Conseil Communautaire. Le PLU de Boissy-le-Cutté doit donc permettre la réalisation de cet objectif.

Le PLU de Boissy est à horizon 2027 (cf. objectif démographique fixé à l'horizon 2027), soit 14 ans (2013-2027), le PLU doit donc permettre la réalisation de 70% de l'objectif des 100 logements rapporté au nombre d'années des deux documents, soit 70 logements.

Le SCoT prescrit également que parmi les nouveaux logements, 20% doivent être des logements en petit collectif et 30% en maison de ville/individuel dense. A noter que depuis la loi ALUR, il n'est plus possible de réglementer le collectif vs l'individuel dans le PLU.

Ainsi, il faudrait permettre la réalisation de 14 logements en petits collectifs et 21 logements de type maison de ville ou individuel dense, ce que permettent les OAP qui concentrent les plus importants potentiels de construction de logements. En effet, les OAP présentent un

potentiel d'une petite vingtaine de logements sous forme de collectifs et une vingtaine de logements sous forme de maison de ville ou individuel dense.

A l'échelle du PLU, il s'agit donc de permettre la réalisation de 70 logements au sein du tissu urbain existant, comme prescrit dans l'annexe 1 du DOO du SCoT, dont 14 logements en petit collectif et 21 en maisons de ville.

**L'étude du potentiel foncier présenté ci-avant a permis de démontrer qu'au sein du tissu urbanisé existant, il est possible de réaliser environ 94 logements (80 avec l'application d'un taux de 15% de rétention foncière), dont 30 logements en petits collectifs.**

Depuis 2013, on recense sur la commune les projets suivants :

Année	Cadastre	individuel	collectif	Permis de construire
2014	B336	1		DUBOIS Sébastien
	H243 et D556	1		DRUET Michel
Année	Cadastre			Division de terrain
2015	H366	4		Indivision STRANART
	H529 et H 466	5		Monsieur JUVIN
	H33	7		Madame BECHE
	B206		15	Résidence séniors (Kip'Home) (ruelle Godard)
	H389, H174 OAP Druet		6	RU 2: Druet : hangar
	H395, H628	4		RU 3 : Druet : dépôt ciment
	<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	

**Sur la période 2014-2015, 43 nouveaux logements sont en projet, ce qui représente d'ores-et-déjà un peu plus de 60% de l'objectif.**

### **Activités économiques**

- Une offre de proximité notamment alimentaire (multiservices) devra être maintenue voire développée lorsque les conditions locales le permettront.
- L'installation de petites entreprises (artisanales, commerciales, de service...) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain pourra être autorisée dans le tissu urbain existant, en particulier dans un souci de pérenniser les entreprises existantes.
- L'installation de petites entreprises (artisanales, commerciales, de service...) pourra être autorisée dans des bâtiments à valeur patrimoniale et bénéficiant d'une bonne desserte (cette orientation participe au maintien des bâtiments ayant une valeur patrimoniale).
- L'implantation de petites entreprises (artisanales, commerciales, de service...) sur le territoire communautaire pourra être par ailleurs favorisée en zone d'activités économiques par la programmation d'une offre adaptée à leurs besoins (regrouper

au sein de la zone d'activités une offre de lots adaptés en surface ; offrir des capacités de stockage)

### **Zone d'activités**

- les nouvelles constructions ne seront autorisées uniquement que sur l'emprise déjà artificialisée (zone de dépôts en continuité des bâtiments industriels existants).

La zone d'extension économique principale (zone 1AUi) en continuité du site de STRF reprend la stricte emprise des espaces déjà artificialisés, tel que précisé dans le SCoT. La mise en place d'une OAP sur ce site s'inscrit dans l'objectif de maîtriser et organiser le développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes en favorisant entre autre, l'accueil d'activités artisanales.

L'obligation de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux du centre bourg dans le cadre du règlement du PLU, et l'autorisation de surfaces commerciale jusqu'à 300m<sup>2</sup> vont dans le sens du développement d'une offre de proximité et de la pérennisation des entreprises existantes.

**Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde.**

## 7.2 La charte du PNR du Gâtinais français

Boissy-le-Cutté fait partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, depuis sa création en 1999.

Le Parc naturel régional du Gâtinais français correspond à un territoire s'étendant sur 63 560 hectares, couvrant 69 communes, pour un territoire de 75 640 hectares, abritant 82 153 habitants, en Essonne et en Seine-et-Marne. Un Parc Naturel Régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Une nouvelle Charte du parc<sup>11</sup> a été élaborée en 2010 pour la période 2011 – 2023 et validée par décret du premier ministre du 27 avril 2011. C'est le document dans lequel les collectivités publiques, l'Etat et les autres acteurs du territoire prennent des engagements pour atteindre les objectifs fixés. La charte est notamment opposable aux documents d'urbanisme. Le PLU devra être compatible avec les orientations et les mesures de la charte du PNR.

### **Grands objectifs de la charte du PNR 2011-2023**

3 axes stratégiques ont été définis :

#### ✓ **Agir pour la préservation durable des richesses du territoire**

- Connaître et gérer la biodiversité
- Préserver la qualité des eaux
- Améliorer la qualité de vie, les déplacements et participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Préserver et valoriser les ressources culturelles

#### ✓ **Mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement**

- Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution
- Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains
- Accueillir et accompagner les entreprises dans une démarche de développement durable
- Organiser et développer une offre de tourisme durable

#### ✓ **Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant**

- Faire connaître et transmettre une vision partagée du territoire
- Sensibiliser et éduquer au territoire, au développement durable et solidaire
- Innover et coopérer avec d'autres territoires d'expérience et de projets

---

<sup>11</sup> Contrat qui concrétise le projet de protection et de développement du territoire du Parc pour 12 ans. Elaborée par les représentants des Communes, des Conseils généraux, du Conseil régional et de l'Etat (qui l'approuve par Décret), « les signataires », elle fixe les objectifs à atteindre et permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc.

Tandis que l'ancienne charte du PNR 1999 – 2009 fixait un nombre de nouveaux logements par commune et par an (5 constructions maximum par an en moyenne sur 10 ans), la nouvelle fixe des possibilités maximales d'extension de l'urbanisation, dans le souci d'une meilleure lutte contre l'étalement urbain (en cohérence avec les lois SRU, Grenelle de l'environnement,...).

Une surface d'extension maximale a été fixée. Elle correspond pour les communes rurales à 2,5% de l'espace urbanisé au MOS, soit  $0,025 \times 41,68 \text{ ha} = 1,04 \text{ ha}$  pour Boissy-le-Cutté. Cette surface est portée à 5% pour l'ensemble des usages du sol sur le territoire du Parc.

### Plan de référence de la charte du PNR 2011 – 2023

Source : PNR du Gâtinais français



#### PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

**P** Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver

- Intérêt national
- Intérêt interregional
- Intérêt régional

**P** Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver

**P** Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver

**P** Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver

**P** Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver

(éléments structurants) :

Éléments d'ensemble

Motifs paysagers ou ponctuations remarquables

- Seuils
- Grands domaines et murs d'enceinte
- Silhouettes de villages
- Corps de fermes remarquables
- Codes végétaux remarquables

**P** Patrimoine culturel à protéger en priorité

- Alignements d'arbres
- Bosquets, arbres isolés et mals

#### CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**P** Espaces urbanisés à optimiser

**P** Ruptures d'urbanisation à maintenir

**P** Pôles urbains aux franges du Parc

structurants au coeur du Parc

#### CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

**P** Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage

**P** Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir

**P** Espaces agricoles à maintenir

**P** Espaces forestiers à valoriser

## Compatibilité du projet communal

Parmi les secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver, le plan de référence note à Boissy-le-Cutté l'importance des boisements des coteaux comme éléments d'ensemble, et des alignements d'arbres de la RD 191 comme codes végétaux remarquables.

Est aussi référencé comme secteur d'intérêt écologique prioritaire à préserver le site du Rocher Bizet.

Dans le respect de la Charte et du plan du Parc, les espaces agricoles sont classés en zone A et les espaces forestiers en zone N. La Commune s'engage aussi à protéger les lisières de l'urbanisation, maintenir l'intégrité des massifs, et maintenir les clairières agricoles entre les villages et les bois.

Il a été reconnu dans le document d'urbanisme les éléments d'ensemble (coteaux) et éléments ponctuels (alignement d'arbres) dont certains font l'objet de protections au titre de l'article L.123.1.5 du code de l'urbanisme.

Sont issus du plan de référence, les secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver et plus ponctuellement des ruptures d'urbanisation à maintenir, et des carrières industrielles exploitées ou autorisées à insérer dans le paysage.

Pour Boissy-le-Cutté, située en lisière de la vallée de l'Essonne, le PLU prend en compte les recommandations qui indiquent l'importance de maintenir la vocation agricole des espaces à l'Est de la commune. Elles indiquent aussi l'importance des paysages de coteau et de ses boisements.

Le PADD du PLU rappelle la sensibilité des lisières coteau – plateau d'Orgemont, au nord de la commune, le paysage emblématique constitué par le Rocher Bizet et l'importance des GR comme itinéraires de découverte.

Le projet communal a fait le choix de l'optimisation foncière plutôt que de l'extension, en concentrant la totalité du développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif a été permis grâce à une connaissance fine des capacités de construction du territoire communal, mis en perspectives des besoins identifiés.

Le développement urbain envisagé vise à mobiliser le potentiel offert par les dents creuses, les possibilités de renouvellement urbain, et éventuellement le phénomène « naturel » de division parcellaire au regard des droits à construire.

La mesure 16 de l'orientation 6. de la charte du PNR « *Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains* » indique les engagements des collectivités pour la transcription de la charte dans les documents d'urbanisme. Ceux-ci ont été respectés à travers la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui encouragent à la densification (dont les objectifs vont au-delà de ceux de la charte), la production d'un urbanisme de qualité, et le maintien de la valeur architecturale et paysagère du patrimoine communal.

### 7.3 Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le SDRIF définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Ile-de-France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

A ce titre, il s'impose au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Entre Juine et Renarde.

Le SDRIF 2030 approuvé le 27 décembre 2013 présente les grands défis que doit relever l'Ile-de-France pour les prochaines décennies : promouvoir davantage de solidarité, faire face aux mutations de l'environnement, préparer la transition économique, sociale et solidaire et faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement. L'ambition du SDRIF est ainsi d'engager le territoire francilien vers un nouveau modèle de développement conçu à l'aune du développement durable replaçant le francilien au cœur du projet. Il a la volonté d'organiser au mieux la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la Région.

Les **trois défis** sont de :

- favoriser l'égalité sociale et territoriale et améliorer la cohésion sociale ;
- anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles ;
- développer une Île-de-France dynamique maintenant son rayonnement mondial.

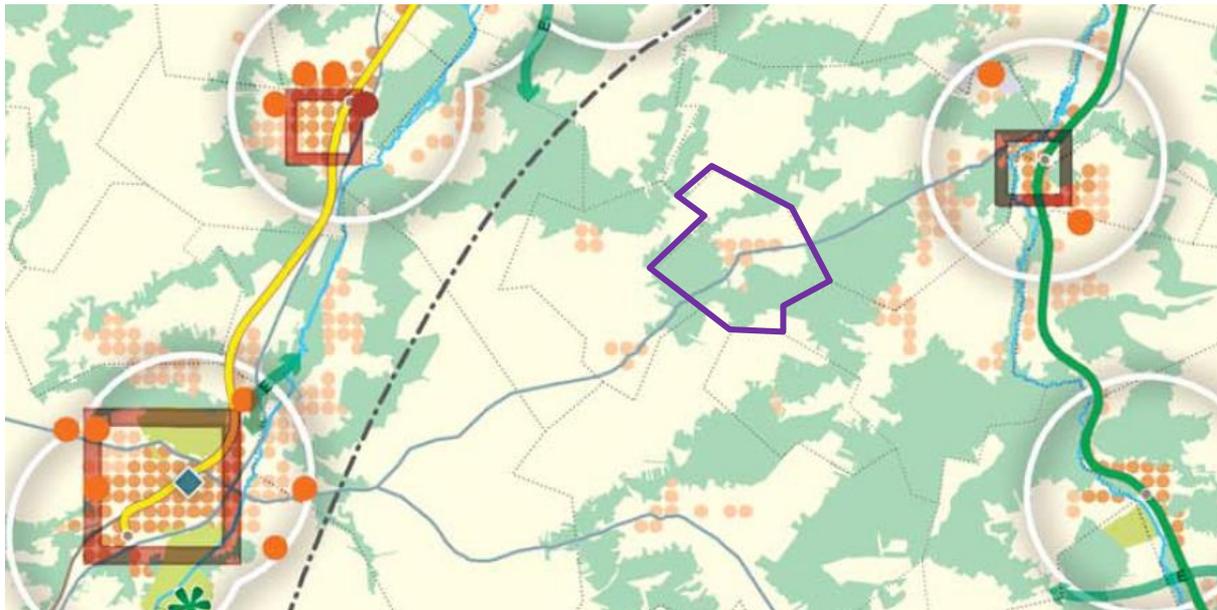
Les **cinq objectifs** qui répondent à ces défis visent à :

- offrir un logement à tous les Franciliennes et Franciliens, avec un objectif central : construire 70 000 logements par an pendant 25 ans et viser une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux ;
- accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international ;
- promouvoir une nouvelle approche stratégique de transports au service du projet régional, avec une réelle priorité aux transports en commun ;
- préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité ;
- doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

Il s'agit de répondre aux enjeux franciliens, tout particulièrement en mettant l'accent sur la question du logement, condition de base du développement durable et en souhaitant créer la première Ecorégion d'Europe, ce qui conduit aussi à gérer toutes les dimensions de la solidarité à l'intérieur même du territoire régional et en relation avec le Bassin parisien.

**Extrait de la carte de destination générale des parties du territoire du SDRIF 2030**

Source : <http://www.sdrif.com>



**Les infrastructures de transport**

Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)																					
<table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Niveau de desserte national et international</td> </tr> <tr> <td> <table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Niveau de desserte métropolitain</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Niveau de desserte territorial</td> </tr> </table> </td> <td> <table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Gare ferroviaire, station de métro hors Paris</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Gare TGV</td> </tr> </table> </td> <td></td> </tr> </table>	—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte national et international	<table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Niveau de desserte métropolitain</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Niveau de desserte territorial</td> </tr> </table>	—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte métropolitain	—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte territorial	<table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Gare ferroviaire, station de métro hors Paris</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Gare TGV</td> </tr> </table>	—	—	← - - - - - →	Gare ferroviaire, station de métro hors Paris	—	—	← - - - - - →	Gare TGV	
—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte national et international																				
<table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Niveau de desserte métropolitain</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Niveau de desserte territorial</td> </tr> </table>	—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte métropolitain	—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte territorial	<table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Gare ferroviaire, station de métro hors Paris</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>← - - - - - →</td> <td>Gare TGV</td> </tr> </table>	—	—	← - - - - - →	Gare ferroviaire, station de métro hors Paris	—	—	← - - - - - →	Gare TGV						
—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte métropolitain																				
—	—	← - - - - - →	Niveau de desserte territorial																				
—	—	← - - - - - →	Gare ferroviaire, station de métro hors Paris																				
—	—	← - - - - - →	Gare TGV																				

**Les réseaux routiers**

Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
—	—	← - - - - - →	Autoroutes et voies rapides
—	—	← - - - - - →	Réseau principal
—	—	← - - - - - →	Franchissements

**Les aéroports et les aérodromes**

**L'armature logistique**

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

**Les fronts urbains d'intérêt régional**

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- \* ✿ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

**Les continuités**

- ← - - - - - → Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

**Le fleuve et les espaces en eau**

**Les espaces urbanisés**

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

**Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

### **Perspectives et grandes orientations du SDRIF pour Boissy-le-Cutté**

Sur le SDRIF, la commune de Boissy-le-Cutté ne possède pas de secteur d'urbanisation ou de densification préférentielle. Est privilégiée l'urbanisation et la densification des pôles de centralité existants : Etréchy et Etampes à l'ouest, et La Ferté-Alais à l'est.

Le SDRIF recense aussi les boisements et espaces naturels de la commune, il fixe comme objectif de maintenir et restaurer les continuités écologiques majeures s'appuyant sur les espaces agricoles et boisés.

Les espaces urbanisés de la commune sont définis par le SDRIF comme « espace urbanisé à optimiser » dans lequel les règles du PLU doivent permettre une densité des espaces d'habitat, de densité humaine de +10 %.

La densité des espaces habitats peut être traduite par le nombre de logements à l'hectare. En revanche, la notion de densité humaine (en habitants et en emplois) est difficile à étudier compte tenu du manque de données et du caractère peu prédictible de l'évolution de la structure des ménages.

### **Compatibilité du projet communal**

Le Plan Local d'urbanisme protège les espaces boisés et forestiers repérés au Schéma Directeur d'Île-de-France, en les classant en application des dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

La commune de Boissy-le-Cutté comporte des entités boisées interconnectées formant un ensemble de plus de 100 ha. A ce titre, le PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. De plus, il assure la protection des lisières de ces bois ou forêts en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m, en dehors des sites urbains constitués.

Le développement urbain est contenu dans les zones urbaines du POS en vigueur dans lesquelles sont circonscrites les zones résidentielles.

Concernant l'augmentation de la densité des espaces d'habitat, le nombre de logements / hectare, en 2013, date de référence de l'approbation du SDRIF, les espaces urbanisés du PLU représentent 47,8 hectares avec 513 logements en 2013 (source : commune) : une densité de 10,7 logements / hectares.

Une augmentation de la densité à l'horizon 2030 comme prescrit par le SDRIF 2030 est donc de :  $10,7 \times 1,10 = 11,8$  logements / hectare.

**L'analyse du potentiel foncier du PLU recense la possibilité de réalisation d'environ 80 logements (incluant un taux de rétention foncière de 15%) soit une densité ramenée à la surface des espaces urbanisés de :  $(513+80)/47,8 = 12,4$  logements / hectare.**

**L'analyse des potentiels d'urbanisation au sein du tissu urbanisé (dents creuses, divisions parcellaires) montrent que l'augmentation de la densité de +10% des espaces d'habitat est largement atteinte.**

## 7.4 Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de décembre 1996 a modifié l'article de la loi d'orientation des transports intérieurs de 1982 portant sur les plans de déplacements urbains. Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter préfectoral en décembre 2000. Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. L'horizon pour l'évaluation du plan de déplacements urbains est fixé par la loi à cinq ans. Il doit être compatible d'une part avec le Schéma Directeur d'Île-de-France, et d'autre part, avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. Le PDUIF est actuellement en cours de révision.

### > La loi définit 6 orientations pour le plan de déplacements urbains :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacement économes et moins polluants,
- Aménager le réseau principal de voirie, afin de rendre plus efficace son usage,
- Organiser le stationnement sur le domaine public,
- Organiser les transports et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- Encourager les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun.

Ces 6 principes guident les actions du Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France.

### > Implications locales du PDUIF

Le PLU de la commune de Boissy-le-Cutté doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France arrêté le 15 Décembre 2000, mis en révision à l'heure actuelle.

### > Projet de PDUIF

Le projet de PDUIF a identifié, à partir du diagnostic et du bilan de l'ancien PDUIF, neuf défis auxquels répond la déclinaison d'actions :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

### **i. Compatibilité du projet communal**

La commune n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un plan de déplacements urbains. Néanmoins, le PLU s'applique à définir un urbanisme qui encourage le développement des modes doux de déplacements par la mise en place de cheminements piétons et cycles dans chacune de ses OAP.

## **7.5 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie**

Le PLU doit respecter les préoccupations d'environnement relatives à la protection de la nature et à l'intérêt général, à savoir :

- la protection des espaces naturels et paysagers,
- la préservation des espèces animales et végétales,
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 8 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi-continu d'environ 2 000 km<sup>2</sup>. Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km<sup>2</sup> (60% de la superficie) en terres agricoles.

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996, modifié en octobre 2000 et février 2003, puis révisé en 2009. Il a été adopté le 29 octobre 2009 par le Comité de Bassin et approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009.

Le SDAGE Seine-Normandie demande :

- Que soient maîtrisés les rejets polluants,
- De prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement urbain,
- Que les études d'assainissement prennent impérativement en compte et de façon indissociable les problèmes de pollution de temps sec et de temps de pluie,

- L'amélioration, dès la conception, de la fiabilité des ouvrages de traitement pour atteindre une efficacité constante en dépit des aléas,
- La conformité des branchements,
- La fiabilité de l'exploitation des réseaux.

Le SDAGE a été révisé pour intégrer les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et de la Loi sur l'Eau et sur les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Dix orientations ont été formulées :

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le PLU (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) doit être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

## **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

La commune de Boissy-le-Cutté est située dans le périmètre du **SAGE Nappe de Beauce**, approuvé par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux et des attentes exprimées par tous les acteurs :

### **- Gérer quantitativement la ressource**

La Nappe de Beauce est un immense réservoir d'eau souterraine qui garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau.

Intensément exploitée, cette nappe a connu une baisse très importante de son niveau dans les années 90, suite à des périodes de sécheresse. Des conflits d'usage sont apparus, et de ce fait une réflexion a été engagée pour mettre en place une gestion équilibrée de la ressource.

### **- Assurer durablement la qualité de la ressource**

Hormis dans sa partie sud, couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la

nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps.

- **Préserver les milieux naturels**

D'importants travaux hydrauliques ont été réalisés au milieu du XXème siècle, conduisant à de profondes modifications de la morphologie des cours d'eau comme par exemple la rectification des cours d'eau, l'approfondissement des lits mineurs et leur déconnexion avec les zones humides associées. Cependant, le territoire du SAGE Nappe de Beauce comporte encore des zones à fort potentiel écologique et des écosystèmes riches et diversifiés.

- **Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement**

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural. Diminuer la vulnérabilité au risque et gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.

### **Les cours d'eau, les berges**

Les dispositions du PLU doivent permettre :

- l'accès aux berges pour en assurer l'entretien,
- la protection par rapport aux pollutions de la nappe et des zones humides, en prenant en compte les dispositions du code de la santé publique et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement collectif ou non-collectif.

### **La protection des zones humides**

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement définit des zones humides comme « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». L'article L.211-1-1 dispose que la préservation et la gestion durable de ces zones sont d'intérêt général.

### **Compatibilité du projet communal**

Afin de garantir la préservation de la ressource en eau sur le territoire communal, plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLU :

- les délimitations des zones urbaines et à urbaniser ont été considérées au regard de l'évolution du zonage d'assainissement en cours de révision et calées en conséquence ;
- le découpage du territoire communal en zone prend en compte le risque de ruissellement identifié et reporté au titre du plan de zonage d'eau pluviale. A cet effet, soit l'urbanisation a été limitée dans les secteurs concernés au regard des droits à construire, soit les dispositions réglementaires favorisent une infiltration des eaux pluviales à la parcelle (avec débit de fuite maximal) et une emprise au sol limitée (40% max) pour réduire l'artificialisation des sols soumis au risque ;
- il a été proposé de reprendre dans l'article 2 du règlement, les dispositions de l'arrêté préfectoral pour les zones concernées (N et A) par le périmètre de protection rapproché du forage de Boissy-le-Cutté ;

- Le PLU n'identifie pas de Zone Humide particulière. Néanmoins, une zone de préemption ENS d'espaces boisés en limite de commune de Boissy-le-Cutté, sur la commune de D'Huisson-Longueville, définie notamment par la présence de mares forestières, laisse penser qu'il est possible que des zones humides remarquables existent aussi dans l'espace boisé communal de Boissy-le-Cutté. Aussi, pour assurer le maintien de la valeur environnementale de la Grande Mare, le PLU n'applique pas de trame EBC dans un périmètre de 10 mètres autour des mares, permettant une meilleure gestion des milieux potentiellement humides.
- Pour les quelques habitations non raccordées à l'assainissement collectif, aucun minimum parcellaire n'a été imposé compte tenu des différentes techniques disponibles (microstations etc.).

## **L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme**

Institué par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, l'objectif de l'article L.111-1-4 est d'inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes, lorsque cet urbanisme est justifié.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification une telle réflexion, les dispositions du premier alinéa de l'article L.111-1-4 qui instaurent une marge de reculement de 100 mètres (autoroutes, routes Express et déviations au sens du code de la voirie routière) ou 75 mètres (autres routes classées à grande circulation) aux abords des voies concernées seront applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces déjà urbanisés des communes.

Le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des Routes à grande Circulation (RGC). A Boissy-le-Cutté la RD 191 est concernée par ce décret. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par l'article L.111-1-4 doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances et de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **Compatibilité du projet communal**

La zone 1AU<sub>i</sub> en bordure de la RD 191 est concernée par ces dispositions. Cependant, en l'absence de projet exprimant un parti d'aménagement arrêté, permettant de justifier et motiver la non application des dispositions de l'article L.111-1-4, le PLU applique la règle de recul de 75 mètres qui s'impose à toute construction dans la zone. Néanmoins, une Orientation d'Aménagement et de Programmation, complétée par le règlement de la zone correspondante, apportent un certain nombre de précisions quant aux principes d'accès et de desserte.

Une étude entrée de ville dite Amendement Dupont pourra être réalisée ultérieurement pour déroger à cette règle dès lors que le projet sera à un stade plus avancé.

## 7.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été adopté en Île-de-France le 21 octobre 2013. Il vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel à l'échelle locale. Il présente les composantes de la trame verte et bleue et les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

### **Carte des objectifs de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France**

Sources : Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Le SRCE identifie sur le territoire de Boissy-le-Cutté :

- des corridors de la sous-trame arborée à préserver
- un point de fragilité de corridor arboré au Sud-Ouest du territoire.

**Le PLU classe l'ensemble de ces éléments en zone non constructible (zone Naturelle).**

## 8. LES INDICATEURS DE SUIVI ET D’EVALUATION DU PLU

THEMES	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Evolution de la SAU communale
POPULATION	Évolution de la démographie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumul de la population municipale</li> <li>- Cumul de la population des ménages</li> <li>- Taille des ménages</li> </ul>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements produits</li> <li>• Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>• Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>
FONCIER	Suivi de la consommation foncière pour l’habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements
DÉPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution du taux de motorisation par ménage</li> <li>• Évolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux : linéaire de réseau et nombre de points d’arrêt par desserte.</li> </ul>