



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE SOISY-BOUY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

1

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 22 septembre 2011

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 26 avril 2012



Conseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	9
A. RAPPEL JURIDIQUE.....	9
B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PLU.....	11
DIAGNOSTIC COMMUNAL	13
A. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE	13
1. Situation administrative.....	13
2. Situation géographique	13
3. Quelques éléments d'histoire.....	14
4. Un positionnement intéressant	15
B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	17
1. Evolution démographique.....	17
1.1. Evolution générale.....	17
1.2. Caractéristiques des évolutions démographiques.....	18
1.3. Structure de la population communale.....	18
1.4. Analyse comparée	19
2. Ménages	20
2.1. Taille des ménages	20
3. Logements	21
3.1. Structure et évolution du parc	21
3.2. Age du parc	22
3.3. Statut d'occupation.....	22
3.4. Nature et composition des logements.....	23
3.5. Dynamique de construction.....	23
3.6. Estimation des besoins en logements	24
3.6.1. Progression du Parc	24
3.6.2. Evaluation des besoins en termes de logements.....	24
3.6.3. Définition de la politique communale	25
4. Economie et activités	27
4.1. Population active	27
4.2. Activités et services.....	28
4.2.1. Commerces et services	28
4.2.2. Activité agricole	28
4.2.3. Activité extractive	29
C. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE	31
1. Equipements et services.....	31
1.1. Equipements scolaires	31
1.2. Services à la population.....	31
1.3. Assainissement	32

1.4. Traitement des déchets	32
2. Infrastructures et transports.....	33
2.1. Axes de communication	33
2.2. Moyens de transport	34
2.3. Déplacements et sécurité routière	34
2.4. Cheminements doux de proximité.....	35
2.5. Perspectives	35
D. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	35
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
A. CADRE PHYSIQUE	37
1. Géographie et paysage	37
1.1. Echelle micro-régionale : la Bassée et la Brie.....	37
1.2. Echelle locale	37
2. Géologie et formes du relief	38
2.1. Géologie	38
2.2. Ressources du sous-sol.....	39
2.2.1. Contexte général.....	39
2.2.2. Les argiles	39
2.3. Formes du relief	40
3. Hydrologie	42
3.1. Réseau hydrographique	42
3.1.1. Cadre général.....	42
3.1.2. Contexte local.....	42
3.1.3. Gestion et protection	43
3.2. Préservation de la ressource	44
4. Milieux naturels et paysages.....	47
4.1. Cadre naturel et occupation du sol	47
4.1.1. Cadre naturel	47
4.1.2. Occupation du sol.....	48
4.1.3. Evolution de l'occupation des sols.....	49
4.2. Paysages	50
4.2.1. Les éléments structurants du paysage	51
4.2.2. Espaces ouverts	52
4.2.3. Espaces fermés	53
4.2.4. Panoramas et Repères paysagers.....	54
4.3. Milieux naturels et espaces de protection	57
4.3.1. Les boisements du revers de plateau	58
4.3.2. Le plateau de Brie	59
4.3.3. La vallée du Ru des Méances	59
5. Milieux naturels remarquables	61
5.1. ZNIEFF	61
5.1.1. ZNIEFF de type 2.....	62
5.1.2. ZNIEFF de type 1.....	63
5.2. NATURA 2000 : ZPS	64
5.2.1. Contexte et Rappels réglementaires	64
5.2.2. Description du site.....	65
5.2.3. Motifs de protection	66

5.2.4.	Gestion du site	66
5.2.1.	Patrimoine naturel	67
5.3.	NATURA 2000 au droit de la commune	67
5.3.1.	Localisation	67
5.3.2.	Caractéristiques	68
5.3.3.	Espèces susceptibles d'être présentes	69
5.4.	Objectifs de gestion et de protection	75
B.	VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE.....	77
1.	Etat des lieux	77
1.1.	Echelon micro-régional	77
1.2.	Echelon local	78
2.	Continuité écologiques.....	81
2.1.	Contexte législatif et réglementaire.....	81
2.2.	Détermination des continuités écologiques.....	81
2.3.	Echelle locale	82
2.3.1.	Trame verte	82
2.3.2.	Trame bleue.....	84
3.	Hiérarchisation et Enjeux de préservation	85
C.	CADRE URBAIN	87
1.	Organisation et Evolution urbaine	87
2.	Structure urbaine.....	91
D.	CADRE BATI	93
1.	Caractéristiques du bâti	93
1.1.	Structure du bâti	93
1.1.1.	Bâti ancien.....	93
1.1.2.	Le bâti récent.....	96
1.1.3.	Les couleurs de Soisy-Bouy	97
2.	Eléments patrimoniaux	99
3.	Soisy-Bouy d'hier à aujourd'hui.....	100
E.	EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	103
1.	Etat des lieux	103
2.	Structure de l'évolution de l'occupation des sols	104
2.1.	Période 1982-2008 : disparition	104
2.2.	Période 1982-2008 : apparition	104
F.	RISQUES ET NUISANCES	107
1.	Risques naturels.....	107
1.1.	Aléa retrait-gonflement des argiles	107
1.2.	Ruissellement-Inondations	108
2.	Risques technologiques.....	108
2.1.	Activités industrielles.....	108
2.2.	Elevages	110
2.3.	Stockage agricole	111
2.4.	Gestion des risques.....	112
3.	Nuisances et cadre de vie	113
3.1.	Qualité de l'air.....	113

3.2. Bruits	113
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	115
A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	115
B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU.....	117
1. Servitudes d'Utilité Publique	117
2. Schéma directeur	118
3. SDAGE Seine-Normandie.....	120
3.1. Rappel.....	120
3.2. Les orientations fondamentales	120
3.3. Les objectifs locaux.....	121
4. Schéma Départemental des carrières.....	121
5. Milieux naturels	121
6. Autres éléments à prendre en compte.....	122
6.1. Plan de déplacement de la région Ile de France	122
6.2. Sécurité routière	123
6.3. Plan Départemental d'élimination des déchets	123
6.4. Assainissement	123
6.5. Exploitation des mines d'hydrocarbures	123
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	125
A. PARTI D'AMENAGEMENT.....	125
1. Objectifs communaux et orientations d'aménagement	125
2. Traduction des objectifs communaux.....	126
2.1. Concevoir un urbanisme raisonné et cohérent	126
2.1.1. Définir un développement modéré.....	126
2.1.2. Assurer la densification de la tache urbaine	126
2.1.3. Apporter un zonage adapté aux écarts.....	127
2.1.4. Maîtriser et organiser l'urbanisation	127
2.1.5. Renforcer la centralité	128
2.2. Instaurer une Gestion Durable et Valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis	128
2.2.1. Préserver les paysages	128
2.2.2. Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques.....	128
2.2.3. Assurer la pérennité de l'activité agricole.....	129
2.2.4. Anticiper les risques	129
2.2.5. Valoriser les patrimoines.....	129
3. Synthèse graphique des objectifs communaux.....	131
3.1. Territoire communal.....	131
3.2. Parties urbanisées	132
B. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL.....	133
1. Organisation spatiale du projet communal.....	133
2. Principales adaptations du projet de PLU.....	134
2.1. Territoire communal.....	134

2.2. Parties urbanisées et urbanisables	135
3. Zonage et règlement : Définition et règles applicables	136
3.1. Zones Urbaines.....	136
3.1.1. Zone Ua	136
3.1.2. Zone Um.....	138
3.2. Zones d'urbanisation futures	139
3.2.1. Secteur 1AU	139
3.2.2. Secteur 2AU	140
3.3. Zones agricoles.....	141
3.4. Zones naturelles.....	142
3.4.1. Secteur Nc	143
3.4.2. Secteur Nh	144
3.4.3. Secteur Nj	144
3.4.4. Secteur NI	145
3.4.5. Secteur Nx	145
4. Autres dispositions réglementaires.....	147
4.1. Espaces boisés classés	147
4.2. Emplacement réservé	147
4.3. Protection des éléments paysagers, naturels et bâtis	149
4.3.1. Eléments bâtis	149
4.3.2. Eléments naturels	150
C. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	151
1. Tableau des surfaces et réceptivité	151
2. Respect des principes du L.121-1	152
2.1. Un développement urbain maîtrisé	152
2.2. Lutte contre l'étalement urbain	152
MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	153
A. METHODE D'EVALUATION RETENUE	153
1. Rappels réglementaires.....	153
2. Evaluation environnementale.....	153
3. Projet de PLU	154
B. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU DE SOISY-BOUY.....	155
1. Enjeux et objectifs du projet de PLU à l'échelle du territoire	155
1.1. Limiter l'étalement urbain.....	155
1.2. Préserver les milieux agricoles.....	155
1.3. Lutte contre les Gaz à Effet de Serre.....	155
1.4. Préserver les patrimoines bâtis et naturels	156
1.5. Gestion des ressources naturelles	156
1.5.1. Ressources du sous-sol.....	156
1.5.2. Ressources en eau.....	156
2. Evaluation des incidences du projet de PLU	157
2.1. Biodiversité et milieux naturels.....	158
2.1.1. Préserver la biodiversité	158
2.1.2. Conserver, renforcer les continuités écologiques.....	158
2.1.3. Maintenir les espaces de transition avec les milieux naturels	159

2.1.	Gestion des ressources naturelles	159
2.1.1.	Consommation d'espace	159
2.1.2.	Protection des terres agricoles	159
2.1.3.	Energie et climat	160
2.1.4.	Ressource du sous-sol	160
2.1.5.	Ressource en eau	160
2.2.	Maitrise des pollutions et des nuisances	160
2.2.1.	Qualité de l'air et effet de serre	160
2.2.2.	Pollution des sols	161
2.2.3.	Déchets	161
2.3.	Prévention des risques naturels et technologiques	161
2.4.	Cadre de vie	162
2.4.1.	Paysages	162
2.4.2.	Patrimoine naturel et culturel	162
2.4.3.	Organisation du développement urbain	162
3.	Bilan des incidences	163
3.1.	Bilan Global	163
3.2.	Incidences de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation	163
C.	INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U. AU DROIT DE LA ZONE NATURA 2000	165
1.	Rappels réglementaires	165
2.	Description du site	165
2.1.	Motif de protection	165
2.2.	Contexte général	165
3.	Le site au droit de la commune	166
3.1.	Localisation	166
3.2.	Caractéristiques	167
3.3.	Espèces susceptibles d'être présentes	167
4.	Objectifs de gestion et de protection	168
5.	Analyse des effets notable sur la zone NATURA 2000	169
5.1.	Evaluation des incidences du PLU sur la zone NATURA 2000	169
5.1.1.	Le projet de PLU	169
5.1.2.	Les incidences potentielles au droit de la zone NATURA 2000	169
5.1.3.	Synthèse des incidences du PLU	171
5.2.	Mesures compensatoires	171
6.	Suivi	171
6.1.	Obligation de suivi	171
6.2.	Eléments de suivi	172
D.	COMPATIBILITE DU PLU	173
1.	Servitudes d'Utilité Publique	173
2.	Schéma directeur Provins Villers Saint Georges	173
3.	SDAGE Seine-Normandie	173
4.	Schéma des carrières	174
5.	Plan de déplacement Urbain	174
6.	Prise en compte des risques	174
7.	Préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages	175
8.	Lutte contre l'étalement urbain	175

RESUME NON TECHNIQUE	177
A. RAPPEL DU CONTEXTE.....	177
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	179
1. Cadre physique	179
2. Enjeux environnementaux.....	180
C. LES PRINCIPALES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	183

PREAMBULE

A. RAPPEL JURIDIQUE

Article L123-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Article L123-1-2

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-13

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PLU

Article L123-13-1

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Article R.123-2

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, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 ;

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 ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Article R.123-2-1

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

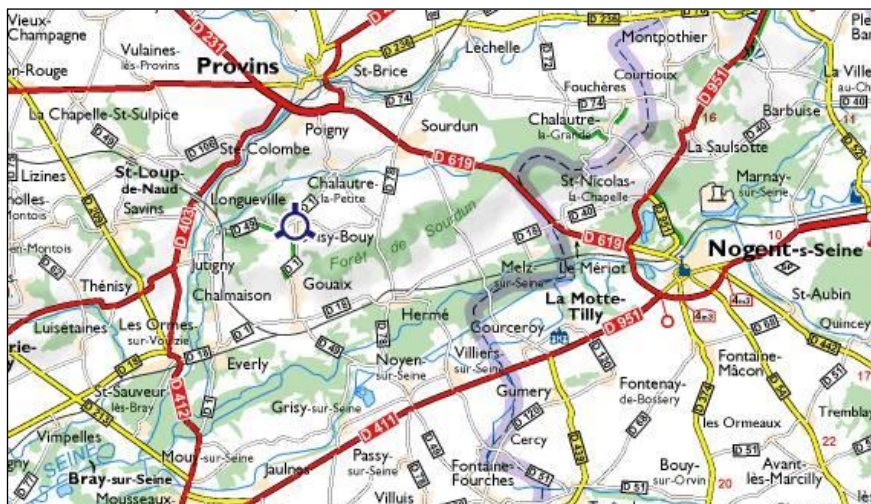
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.



DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE



A proximité de Provins et de Nogent sur Seine, la commune est traversée par les RD 1 et 49, cette dernière permet de rejoindre la commune de Longueville, qui

La commune s'inscrit dans le périmètre de la communauté de communes du

Provenois, intercommunalité qui regroupe 30 communes et qui a créé en association avec les communautés de communes du Montois et de la Bassée, le Pays du Grand Provenois composé de 70 communes dont les priorités sont : le désenclavement routier et ferroviaire, le renforcement de l'attractivité du territoire et de son pôle urbain, le développement économique et touristique et la valorisation de ses richesses naturelles.

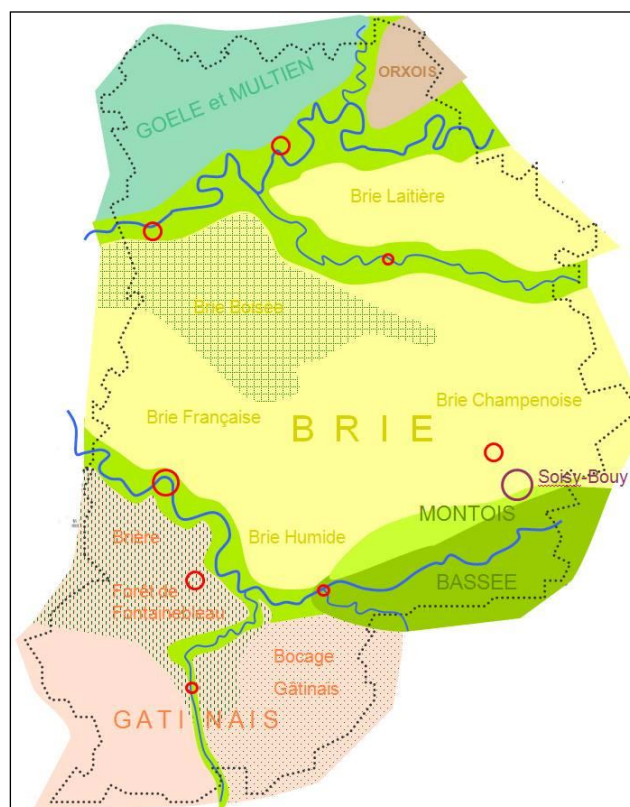
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Soisy-Bouy est située dans la frange Sud-Est du département de Seine et Marne à quelques kilomètres au sud de Provins.

Le territoire communal dépend administrativement du canton et de l'arrondissement de Provins.

D'une superficie de 1134 hectares le territoire communal s'étend entre plateau de Brie et le Montois, petite région naturelle qui surplombe la vallée de la Seine.

Le finage communal se caractérise par un paysage de plateau marqué au Nord par la vallée de la Voulzie et sur sa frange Sud-Est par l'amorce de la cote de l'Ile de France.



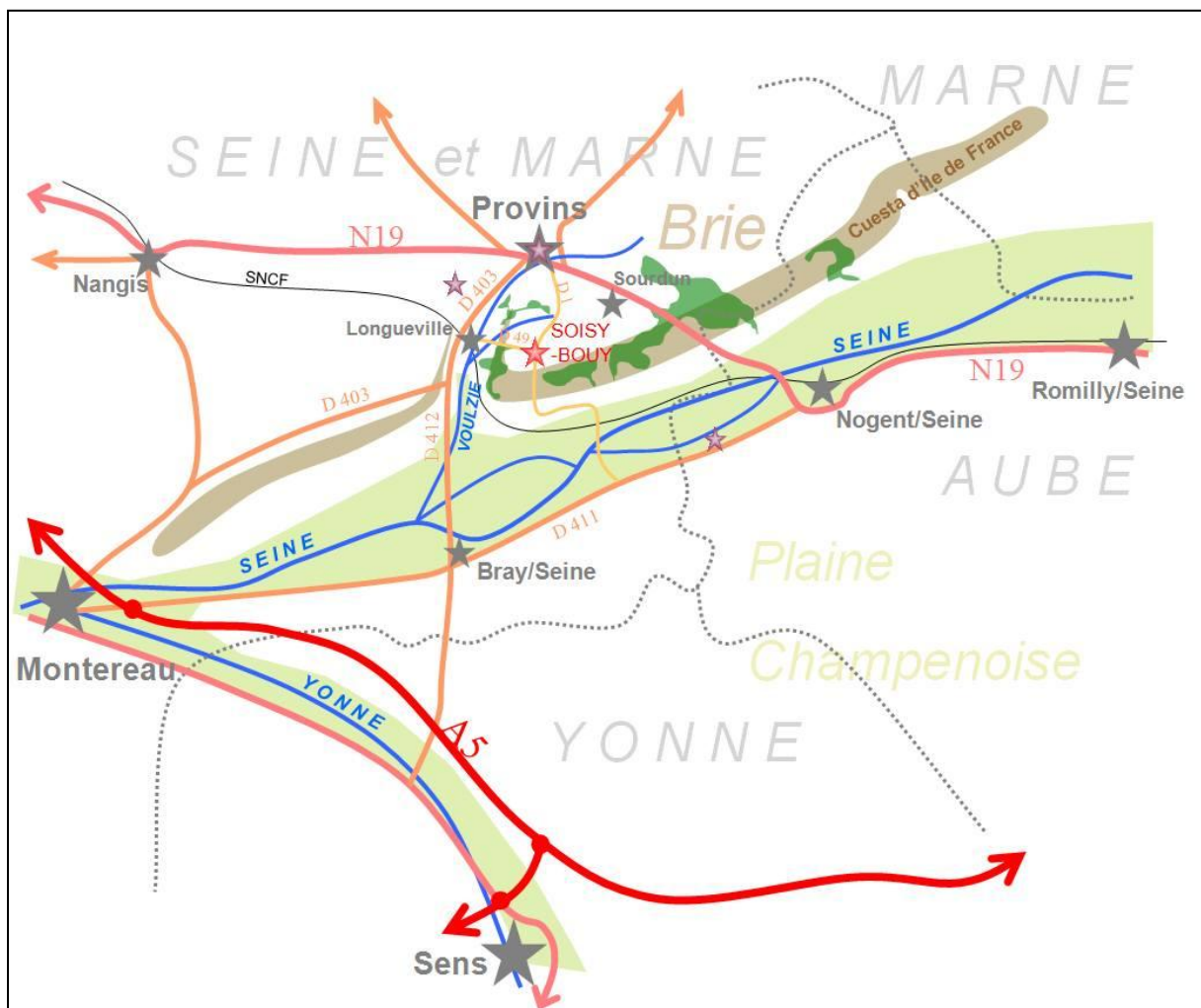
A partir du XIX^eS. se développe à l'échelle des vallées de la Voulzie et du Durteint l'exploitation des argiles de Provins. Ces exploitations initialement placées sur les flancs des coteaux ont progressivement gagné le plateau au fur et à mesure de l'épuisement des gisements, les exploitations à ciel ouvert remplaçant peu à peu les galeries souterraines.

La glaise est principalement utilisée pour la fabrication de matériaux réfractaire. Cette activité occupait jusque dans les années 70 plus de 700 personnes.

L'exploitation sous forme de galerie souterraine est totalement terminée à l'échelle du territoire communal, seule persiste sur la frange Sud du territoire une exploitation à ciel ouvert en fin de cycle. Cette dernière ne fait l'objet que d'une exploitation ponctuelle en fonction des besoins du marché, correspondant à quelques jours d'exploitation par mois.

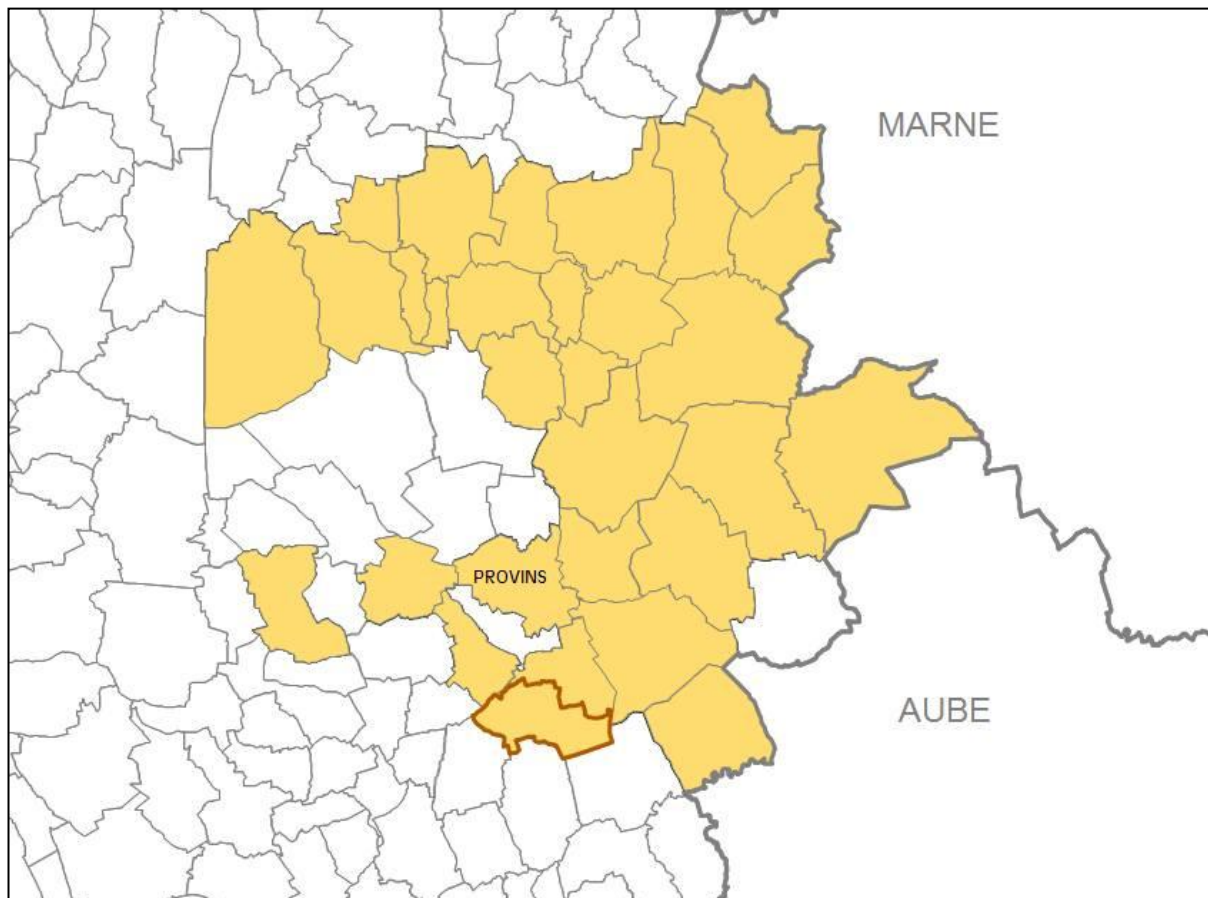
La commune de Soisy-Bouy s'inscrit aujourd'hui dans le vaste ensemble peri-urbain de la région Ile de France ou persiste cependant un caractère rural et agricole marqué au travers d'une activité agricole importante.

4. UN POSITIONNEMENT INTERESSANT



Situé à proximité immédiate de Provins, mais également de Longueville où transite les lignes SNCF et transillienne permettant de rejoindre la gare de l'Est, la commune de Soisy-Bouy

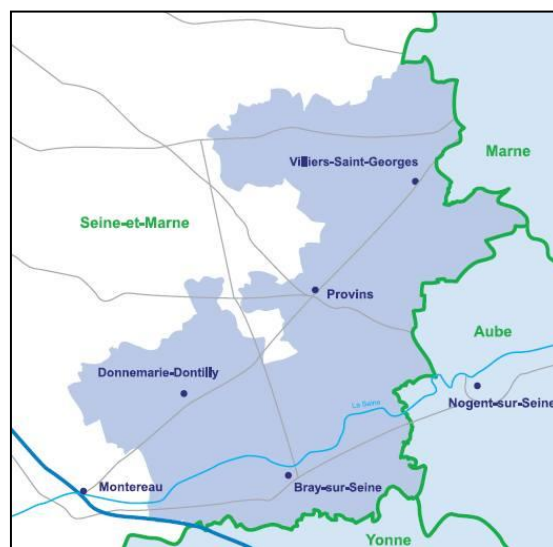
sans être positionnée sur des axes de passage d'importance bénéficie d'un positionnement intéressant offrant à la commune une attractivité et un cadre de vie de qualité.



Soisy-Bouy est membre de la communauté de communes du Provençain qui actuellement regroupe 30 communes et s'inscrit dans une dynamique de développement entre le bassin de Provins et la route nationale 4 pour dynamiser l'Est Seine et Marnais.

La communauté de communes du provençain s'inscrit au sein du territoire de projet formé par le Pays du Grand Provençain qui regroupe les communautés de communes de la Bassée, du Montois et du Provençain. Composé de 69 communes ce territoire de projet s'est fixé quatre priorités :

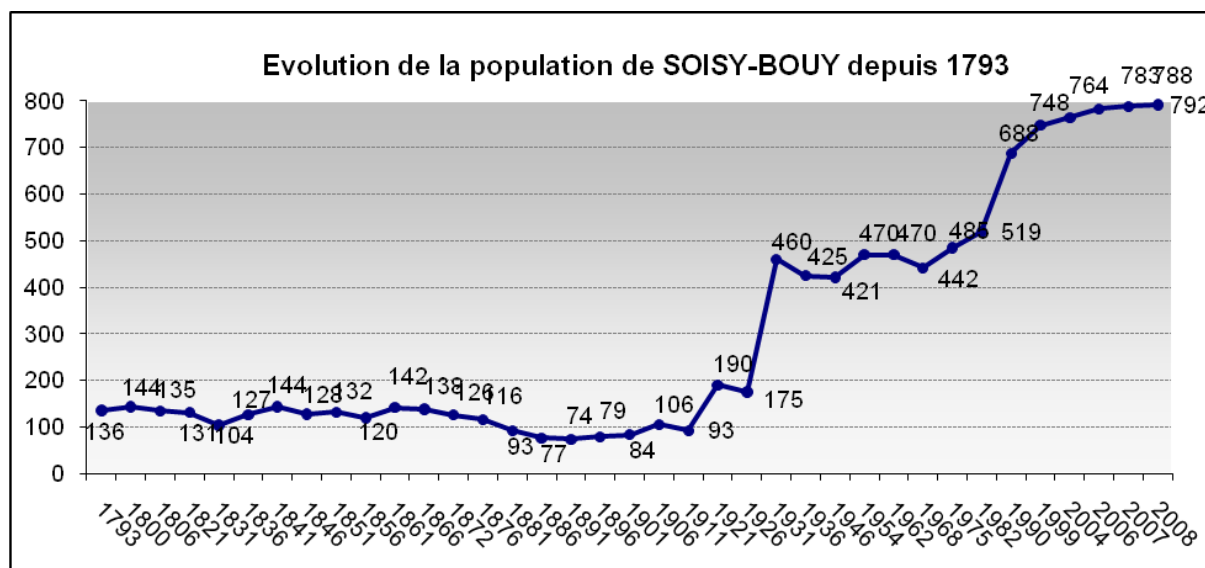
- le désenclavement routier et ferroviaire
- le renforcement de l'attractivité du territoire et de son pôle urbain
- le développement économique et touristique
- la valorisation des richesses naturelles



B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE¹

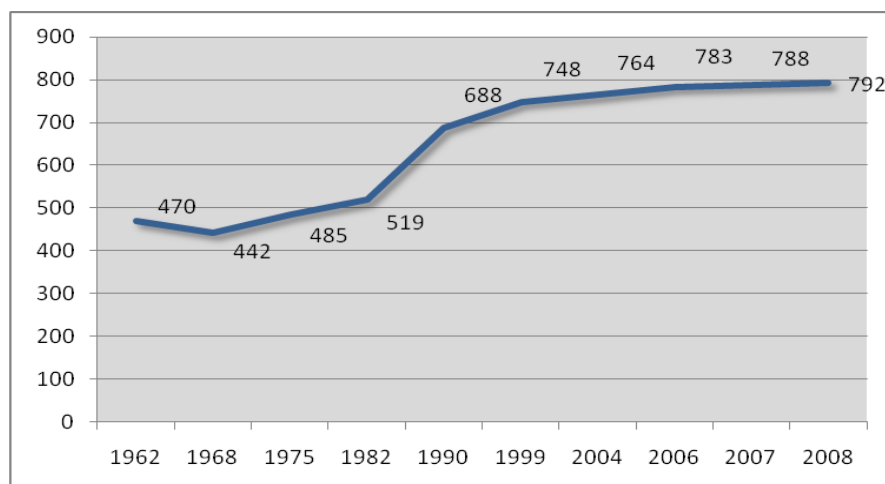
1.1. Evolution générale



La commune de Soisy Bouy est issue de la fusion du village de Soisy-et du hameau de Bouy qui dépendait de Chalaute la Petite. Cette fusion en date du 5 mars 1926 a défini le territoire communal tel qu'il est aujourd'hui.

L'évolution de la population communale n'apparaît comme cohérente qu'à partir de 1926, en effet l'intégration de Soisy ayant largement modifié la démographie communale. Les évolutions anciennes liées à l'exode rural qui a souvent frappé les communes de cette taille dès la seconde moitié du XIX^e sont peu perceptibles.

Des années 30 à la fin des années 70, la population communale est restée relativement stable autour de 430-450 habitants sans évolutions majeures.



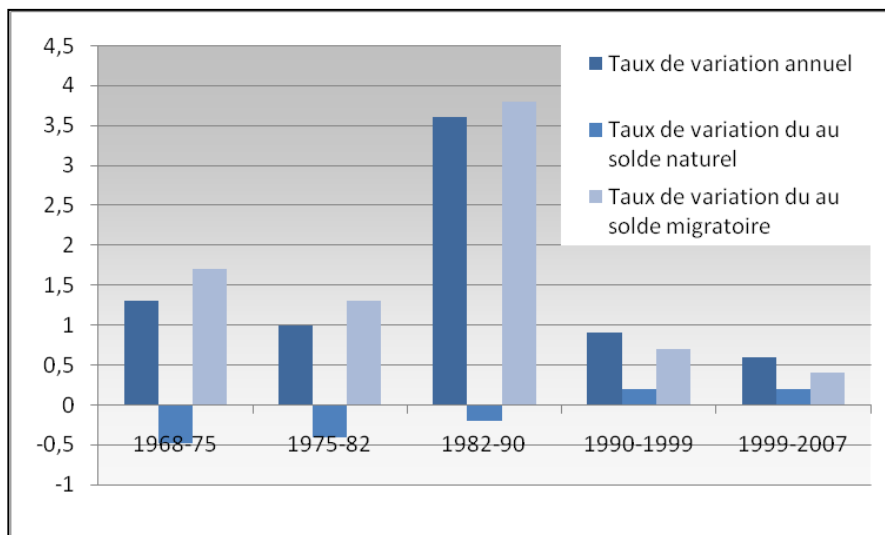
L'expansion de la population communale se fait à partir des années 80, avec une progression rapide (plus de 3% de croissance annuelle sur la période 1980-1990) pour ensuite se ralentir, et croître de façon plus modérée.

La commune connaît cependant une

¹ Sources INSEE

progression continue, la population communale est aujourd'hui pratiquement de 800 habitants.

1.2. Caractéristiques des évolutions démographiques

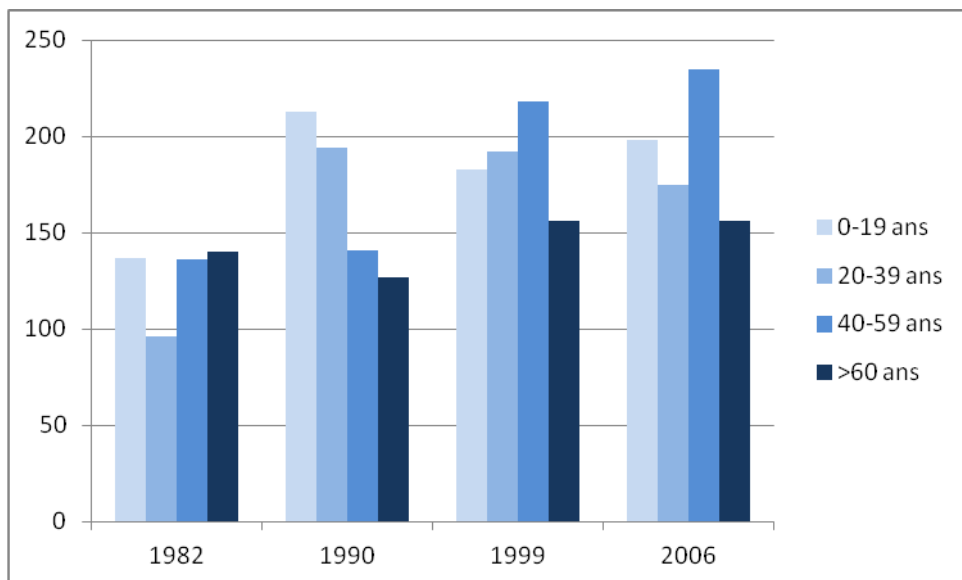


Les évolutions de la population communale au cours des dernières décennies sont quasi-exclusivement dues à l'accueil de nouveaux habitants. En effet, depuis la fin des années 60, la démographie communale est tirée par un solde migratoire excédentaire qui vient largement compenser un solde naturel nettement déficitaire jusqu'au début

des années 90.

Les évolutions récentes se caractérisent par une croissance plus faible (moins de 1 % de croissance annuelle) plus équilibrée entre solde naturel et solde migratoire, avec un tassement net de ce dernier. La caractéristique des évolutions récentes est la présence d'un solde naturel positif conduisant au maintien de la tranche d'âge des moins de 15 ans.

1.3. Structure de la population communale

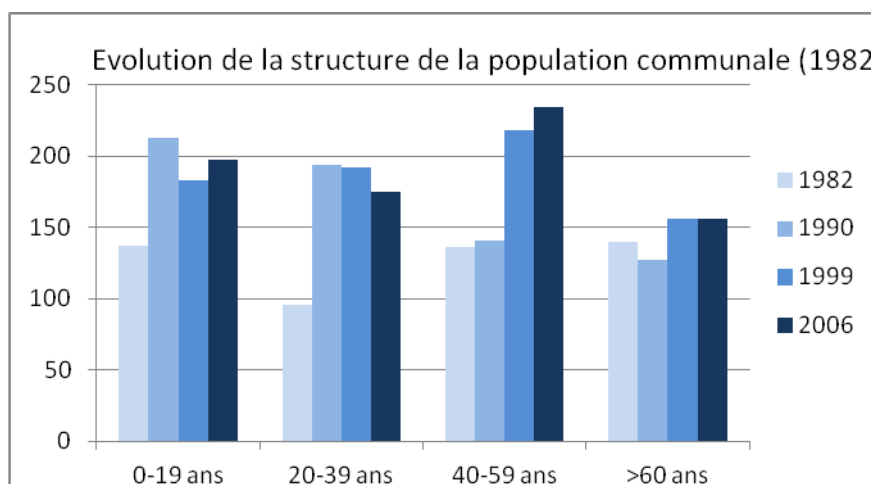


L'analyse de la structure de la population communale depuis le début 80 se traduit par une nette progression au début des années 90 des tranches d'âge les plus jeunes (moins de 20 ans et moins de 40) s'expliquant par l'arrivée de nouveaux habitants sur cette même période. La structure de la population associée aux caractéristiques de l'évolution permettent

de définir une typologie des personnes étant venues s'installer à Soisy-Bouy à partir des années 90.

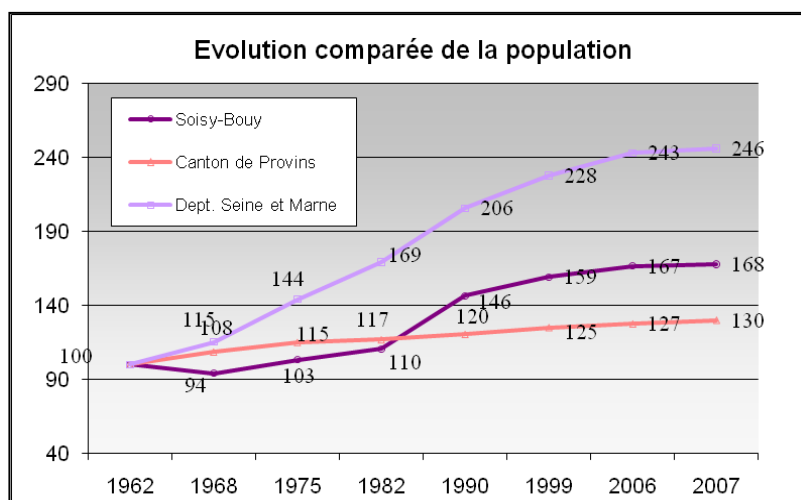
La croissance démographique s'est faite à partir du milieu des années 80 par l'implantation de couples et de famille avec enfants (en effet, le solde naturel est toujours resté négatif) qui ont eu tendance à se sédentariser sur la commune.

Cette relative stabilité des habitants dans leur parcours résidentiel tend à un vieillissement progressif de la population communale, qui est caractéristique des villages ruraux périurbains ou les populations qui s'installent n'envisagent pas de quitter leur logement et s'inscrivent dans une logique d'implantation longue qui va au-delà des évolutions familiales (départ des enfants,...).



Cette stabilité explique le vieillissement progressif que connaît la commune la tranche d'âge la plus importante étant aujourd'hui celle des plus de 40 ans.

1.4. Analyse comparée



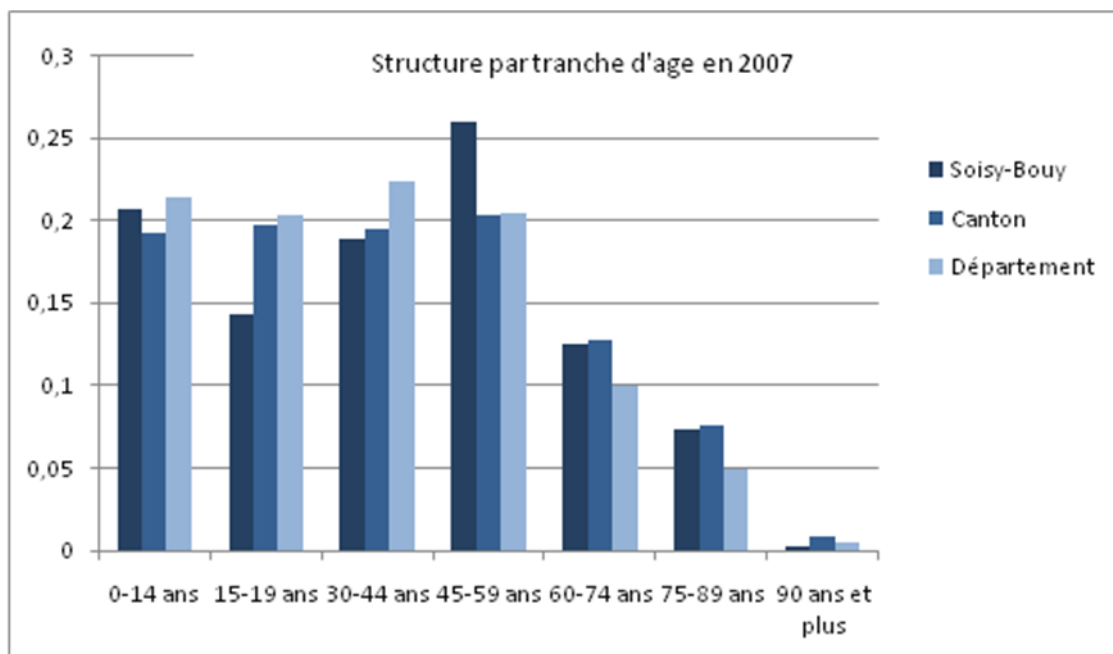
L'analyse comparée de l'évolution de la population communale par rapport au canton de Provins et au département de Seine et Marne démontre d'une part la situation spécifique de ce territoire par rapport au reste du département. En effet, le Provinois se caractérise par une évolution démographique certes positive mais qui n'est pas comparable à « l'explosion démographique

du département (doublement de la population de la Seine et Marne en l'espace d'une trentaine d'années).

Soisy-Bouy se distingue par une dynamique de progression plus tardive (à partir des années 80), mais également plus rapide et plus concentrée. En effet le canton connaît une évolution relativement homogène sans période de forte croissance ou de stagnation, ce qui traduit une certaine homogénéité de la croissance à l'échelle de son périmètre. A l'inverse Soisy-Bouy a

connu une phase d'expansion importante qui s'est par la suite stabilisée pour évoluer d'une manière sensiblement identique au reste du canton.

Cette évolution progressive est caractéristique du Provinois, relativement « excentré » par rapport aux pôles de croissance de l'Ile de France jusqu'au milieu des années 90.

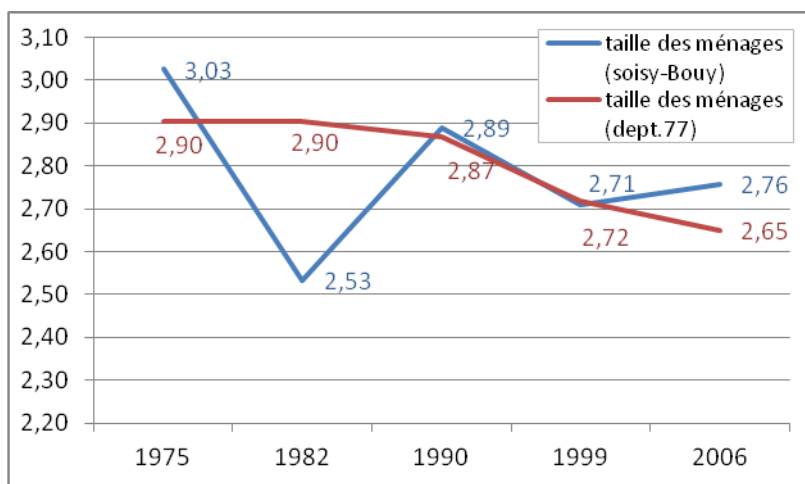


Cette évolution différenciée reste encore aujourd'hui marquée quand on analyse la structure de la population communale en comparaison avec le département et le canton. En effet, le fait que le Provinois et a fortiori Soisy-Bouy ne se soient pas inscrits dans la dynamique départementale se traduit aujourd'hui par une structure de population tant communale que cantonale plus âgée que la population départementale, avec en particulier sur la commune une nette prédominance des 45-60 ans.

La part des moins de 15 ans reste cependant importante à l'échelle de la commune (sensiblement équivalente à la moyenne départementale). La part des 15-20 ans est quant à elle nettement inférieure.

2. MENAGES

2.1. Taille des ménages



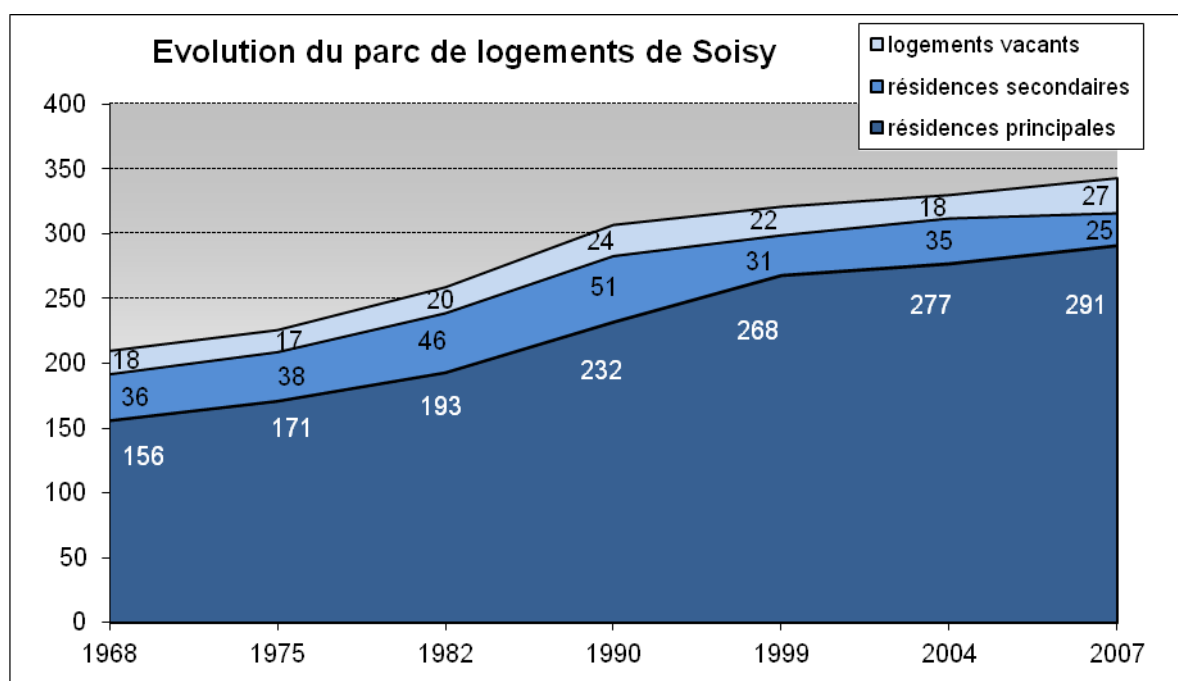
Malgré une tendance au vieillissement, la taille moyenne des ménages reste supérieure) la moyenne départementale. Cette situation ne traduit cependant une évolution homogène. En effet, cette dernière a fortement évolué au cours des trente dernières années (avec une

taille moyenne au début des années 80 largement inférieure à la moyenne départementale qui s'est rapprochée de la moyenne départementale pour être aujourd'hui légèrement supérieure).

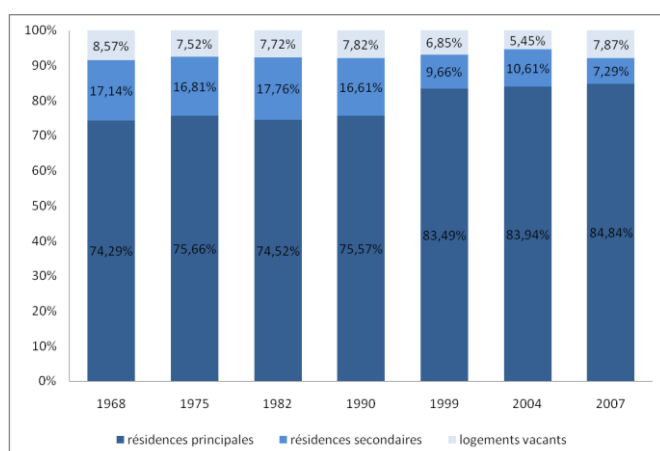
La structure de la taille des ménages et ses évolutions conforte l'analyse initiale de l'évolution de la population, avec une progression essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants composée pour l'essentiel de familles avec enfants ou de couples qui ont développé leur famille suite à leur installation.

3. LOGEMENTS

3.1. Structure et évolution du parc



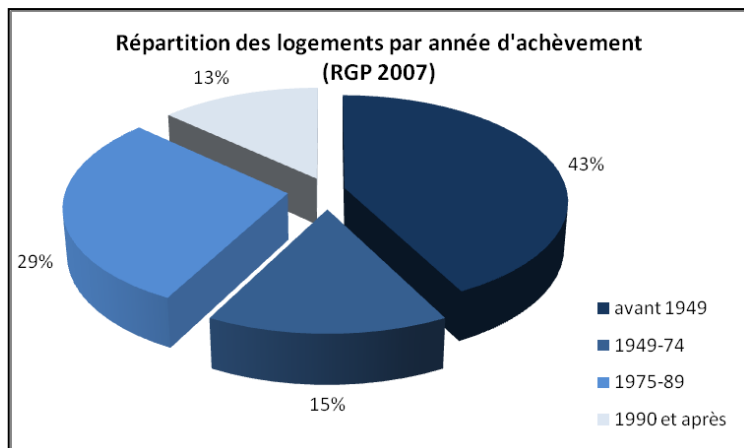
A l'instar de l'évolution démographique, le parc de logement de la commune connaît une progression continue depuis le milieu des années 60. Les résidences principales ont quasiment doublé durant la période 1968-2006. Le parc de logement vacant qui était resté relativement stable, connaît une progression au cours du dernier recensement. Le parc de résidences secondaires connaît quant à lui une diminution constante depuis le début des années 90.



Ces évolutions traduisent le caractère de résidentialisation de la commune, avec une progression continue des résidences principales qui représentent aujourd'hui près de 85 % du parc communal et une diminution continue des résidences secondaires. Seule la progression des logements vacants apparaît atypique, elle est cependant à nuancer en raison des critères liés au recensement. En effet les constructions en voie d'achèvement ou en cours de mutation sont considérées

comme vacantes, alors qu'elles sont le plus souvent occupées peu de temps après. Un taux de vacance de l'ordre de 5 à 6% semble plus cohérent à l'échelle de la commune.

3.2. Age du parc

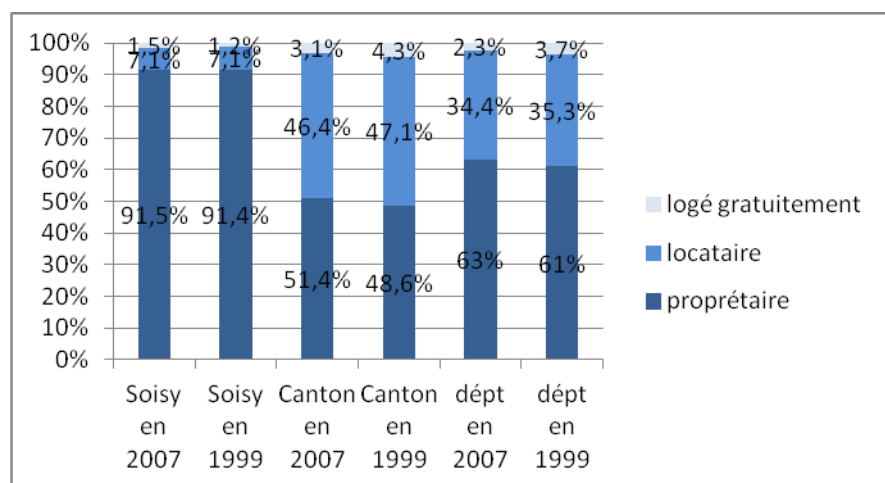


Le parc communal se caractérise par un important effort de construction sur la période 1975-1990, près d'un tiers du parc communal date de cette période.

Cette répartition traduit la dynamique communale au cours des années 80 avec l'installation de nombreux ménages ; cette installation de nouveaux habitants s'est faite dans le cadre de petite opération groupée mais

également au gré des opportunités foncières par un comblement progressif des trous dans le tissu urbain.

3.3. Statut d'occupation

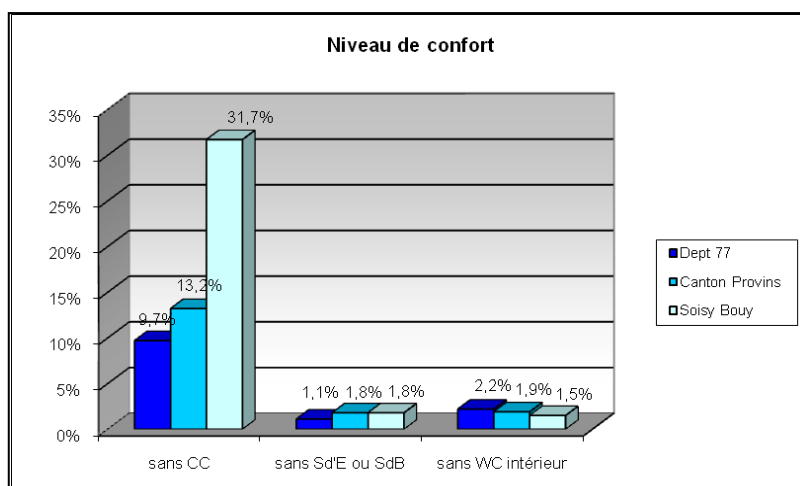


Le parc communal est principalement occupé par des propriétaires occupants, la part des locataires reste faible voire très faible (moins de 10 % des occupants).

Cette répartition est spécifique des communes rurales et apparaît comme atypique si elle est

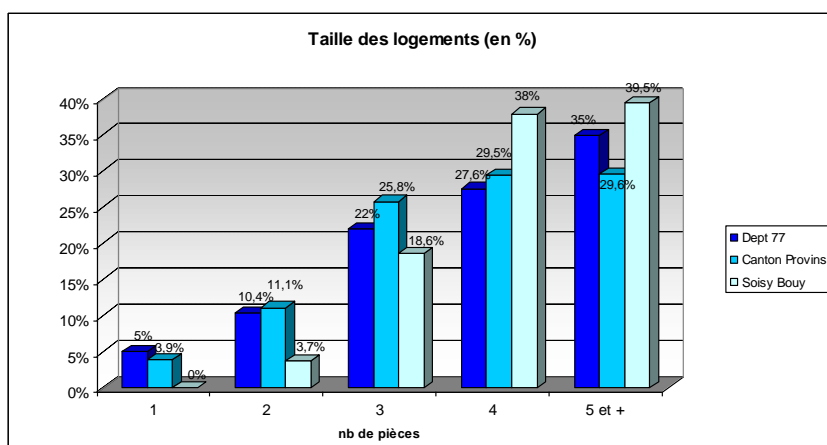
comparée à la moyenne cantonale. Cette différence est cependant à pondérer, en effet la plupart des communes rurales du canton de Provins se caractérisent un parc locatif faible et ce n'est que le poids de Provins qui vient inverser cette tendance.

3.4. Nature et composition des logements



Les logements communaux sont donc de grandes taille (prépondérance des 4 pièces et plus) de bonne qualité avec un niveau de confort satisfaisant (plus de 97 % des résidences principales disposent d'une salle de bain avec douche et baignoire)

Le parc de logement communal est exclusivement composé de maisons individuelles, à l'image du caractère rural et résidentiel de la commune. Ces logements sont de grandes tailles avec une taille moyenne qui progresse au fil du temps (4,4 pièces/logement en 1999, 4,8 en 2007). Les logements de petite taille sont quasiment inexistant à l'échelle de la commune (2,7 % du parc) ce qui correspond également au caractère résidentiel du village qui n'est pas un espace de prédilection pour l'installation des jeunes qui se dirigent plus vers les pôles urbains plus importants (Provins en particulier) pour leur premier logement.



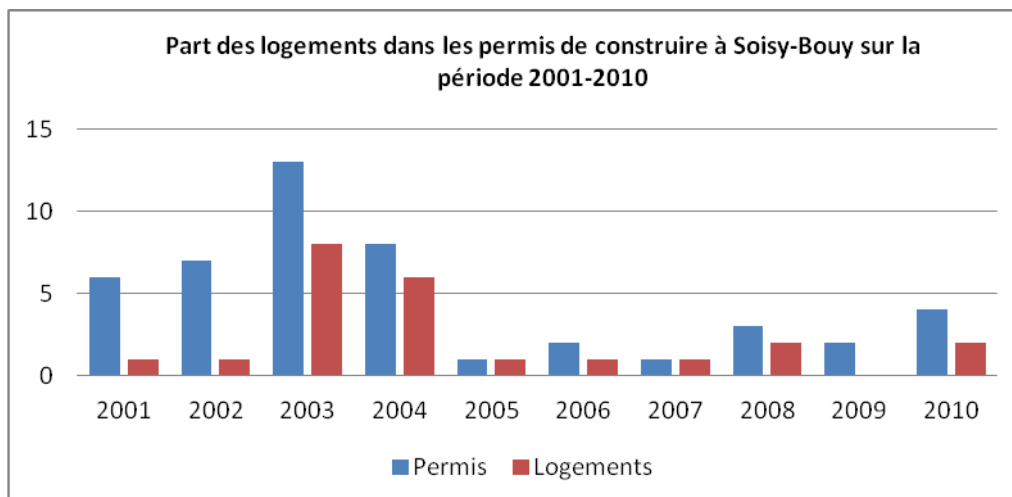
3.5. Dynamique de construction²

Depuis 1990 ce sont une quarantaine de nouveaux logements qui ont été créés sur la commune. Ces constructions neuves associées aux mutations du parc vacant et de résidences secondaires sont permis la création de 50 nouvelles résidences principales sur la commune, pour un gain démographique de 104 habitants soit une moyenne de 2 nouveaux habitants par logements.

Les données statistiques récentes (période 2001-2008) indiquent le dépôt de 41 permis à l'échelle de la commune dont 21 créations de logements, soit une moyenne annuelle de 2,6 logements.

L'analyse de cette dynamique de la construction au cours des dernières années (voir graphique ci-après) démontre cependant un certain tassement dans la création de logements. En effet, à l'exception des années 2003 et 2004 où plus de 5 logements ont été créés par an, il se dégage sur la durée une moyenne de création plus proche de 1 à 2 logement par an.

² Source : SITADEL



Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal et avant de définir les estimations potentielles de logements à réaliser ou à créer pour répondre à un objectif de développement modéré, il apparaît indépendamment de l'analyse du foncier disponible que l'évolution naturelle de la commune est basée sur la création d'environ deux nouveaux logements par an. Progression qui semble cohérente au regard des objectifs de développement modéré que la collectivité souhaite mettre en œuvre.

3.6. Estimation des besoins en logements

3.6.1. Progression du Parc

Durant la période 1999-2008, la commune de Soisy-Bouy a vu son parc de logement progresser en valeur absolue de 21 unités, durant la même période les résidences principales ont progressé de 24 unités.

Les données collectées permettent d'estimer le nombre de nouveaux logements créés sur la commune durant la même période à 22. Ce qui signifie que la progression du parc de logement s'est faite principalement grâce à la construction neuve dans la mesure où durant la même période les logements vacants progressaient.

Ce gain en valeur de 24 nouvelles résidences principales a permis une évolution de la population de l'ordre de 44 habitants.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal et la définition des objectifs permettant d'inscrire le développement communal dans une logique de modération, le principe d'une croissance modérée tablée sur un potentiel de deux nouveaux logements par an est celui retenu par la municipalité.

3.6.2. Evaluation des besoins en termes de logements

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée à de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans l'approche qui est fait. En effet, d'une part le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des

habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communal d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, le renouvellement (nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés), le desserrement (*Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre*). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

A l'échelle de Soisy-Bouy, le renouvellement du parc sur la période de 1999 à 2007 a représenté 1 logement, traduisant un parc de logement de qualité qui a bénéficié d'opérations passées en termes de réhabilitation (une Opération Programmée de d'Amélioration de l'Habitat a permis la réhabilitation d'une quinzaine de logement au début des années 2000).

Le desserrement concernerait 11 logements sur la même période, cette appréciation est toutefois à modérer en raison du caractère de la commune ; en effet, un processus de décohabitation sur la commune apparaît peu envisageable dans la mesure où le parc de logement ne s'adresse pas aux jeunes adultes voire aux personnes seules. En effet le parc est exclusivement composé de logement individuel de grande taille.

Le point d'équilibre sur la commune pour la période 1999-2007 est de 1,9.

3.6.3. Définition de la politique communale

A partir des évolutions du parc de logement et de l'évolution de la population plusieurs scénarii peuvent être envisagés.

➤ Scénario 1 : Scénario prospectif

Evolution de la population de l'ordre de 1% par an (équivalente à la période 1990-1999) et une stabilisation de la taille des ménages à 2,6 pers par ménage.

Ce scénario se traduirait par une population totale à l'horizon 2020 de 887 habitants et 966 habitants en 2030, et une estimation de logement à créer de l'ordre de 5 à 6 logements par an

➤ Scénario 2 : scénario tendanciel

La croissance annuelle de la population continue de diminuer, le scénario identifie une progression de l'ordre de 0,4 %/an et une diminution de la taille des ménages à 2,5

Ce scénario se traduirait par une population communale de 849 habitants en 2020 et 897 habitants en 2030, et la création de 4 à 5 logements par an

➤ Scénario 3 : scénario stabilisation

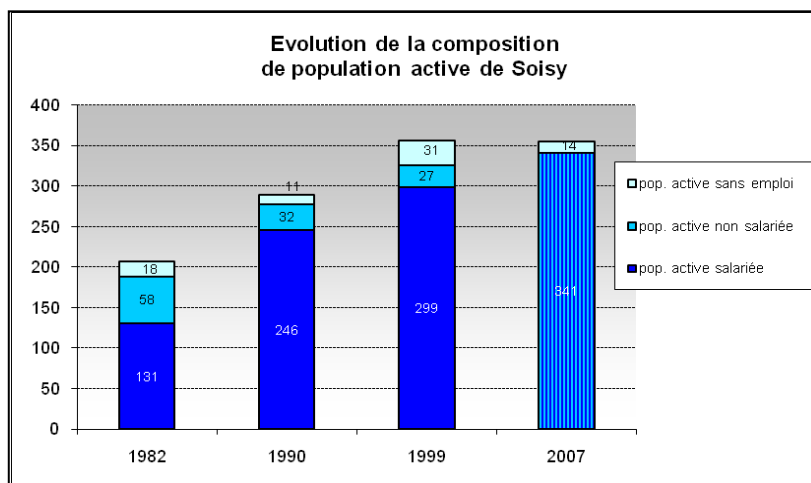
La croissance de la population et la taille des ménages restent équivalentes à celle actuelle (0,6%/an et 2,6 personnes par ménage.).

La population communale escomptée en suivant ce scénario serait de 832 habitants en 2020 et 871 habitants en 2030 avec une progression moyenne du parc de l'ordre de 2 à 3 logements par an.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de territoire, la commune de Soisy-Bouy s'oriente sur le scénario 3 qui répond plus à ses attentes. En effet, la commune souhaite au travers de son PLU définir un développement modéré en harmonie avec le fonctionnement du village. L'objectif étant de poursuivre dans un premier temps un développement ponctuel au coup par coup par remplissage des trous présents dans le tissu urbain.

4. ECONOMIE ET ACTIVITES

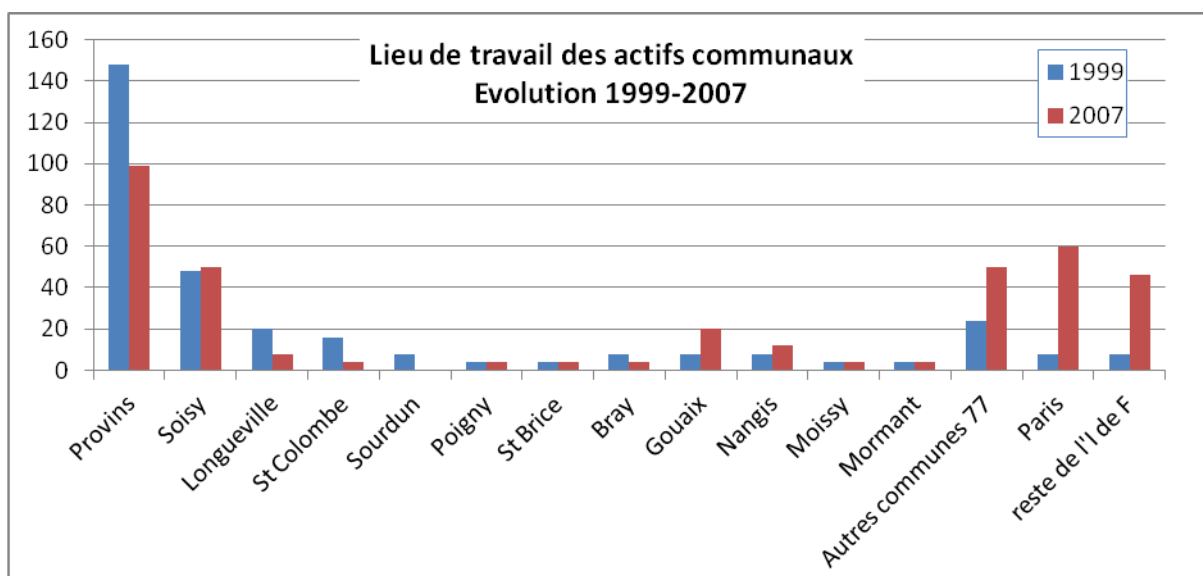
4.1. Population active



La population active communale a connu une progression comparable aux évolutions démographiques générales, avec une part des sans emploi qui reste faible.

A l'instar d'autre commune la part des actifs travaillant sur la commune ne cesse de diminuer (*les données récentes de l'INSEE ne mentionnent toutefois pas cette catégorie*)

L'analyse des lieux de travail démontre la prépondérance de Provins qui concentre encore la majorité des emplois, cependant cette prépondérance est largement à nuancer au regard des évolutions récentes.



L'analyse du lieu de travail des actifs communaux démontre une évolution importante ; en effet, si la part des communes proches reste relativement homogène, avec peu de variations, il est à noter la forte réduction de Provins en termes d'offre d'emplois, et un transfert des lieux de travail vers Paris et son agglomération.

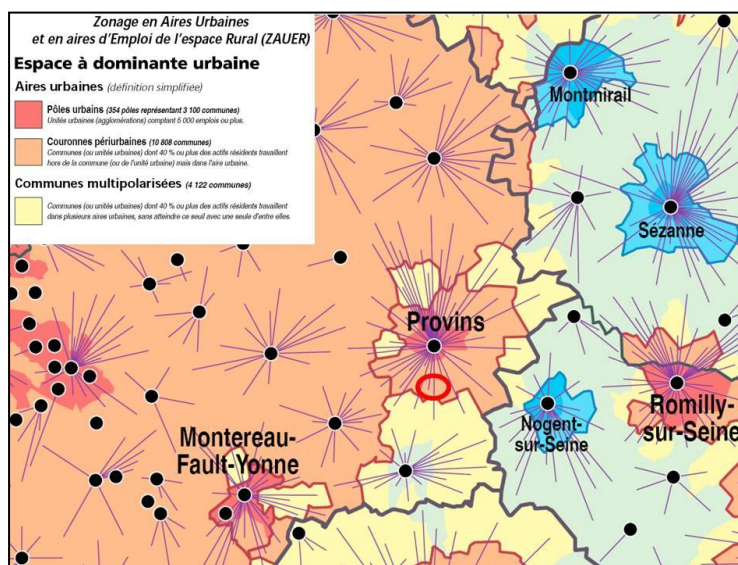
Indépendamment des évolutions démographiques on assiste à une réorganisation du lieu de travail des actifs communaux qui s'expliquent principalement par la présence à quelques kilomètres de la gare de Longueville qui dessert quotidiennement la Gare de l'Est offrant de nouvelles potentialités d'emplois aux habitants de la commune, mais permettant également à de travailleurs franciliens d'envisager de s'installer dans le village de Soisy-Bouy.

4.2. Activités et services

4.2.1. Commerces et services

Commune rurale à proximité du pôle urbain de Provins, la commune ne dispose que de très peu de commerces et services à la population. En effet la situation de Soisy-Bouy l'inscrit totalement dans l'aire périurbaine de Provins.

Seuls quelques artisans liés au bâtiment (maçonnerie, menuiserie, plombier, électricité,...) sont présents au sein de la commune ainsi qu'un bar-tabac. De même une activité de préparation de repas est présente au sein du site du château employant une dizaine de personnes.



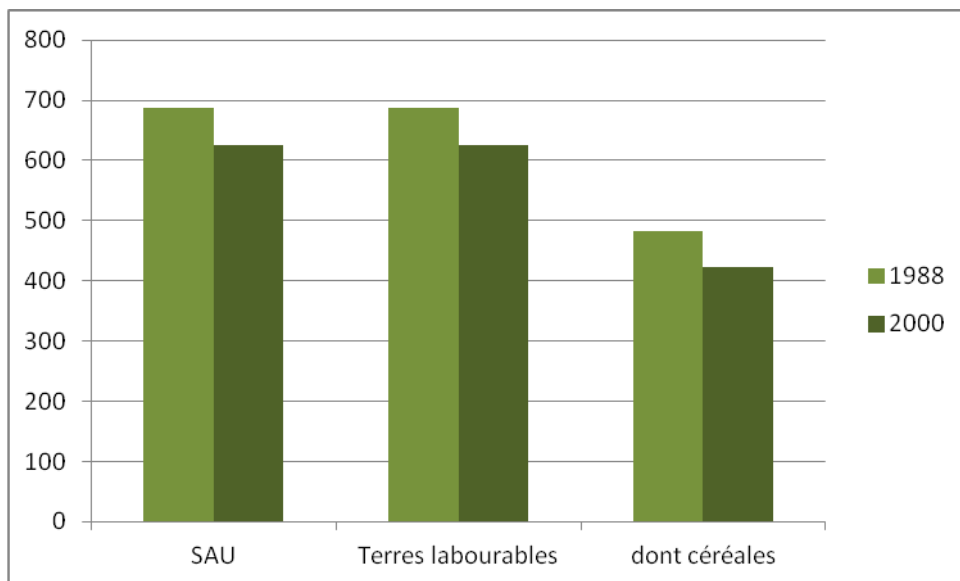
L'objectif dans la mise en œuvre du projet communal n'est pas de définir un secteur spécifique à même d'accueillir de nouvelles activités économiques. A l'image de son caractère rural originel ou une mixité naturelle entre les diverses formes d'occupations de l'espace existaient (habitat, agriculture, activités,...), le projet communal va tenter de poursuivre cette mixité tout en anticipant certains points de blocage actuel liés à des activités présentes ; inadaptations du classement au niveau du POS par rapport à certains bâtiments d'activités en particulier.

4.2.2. Activité agricole³

Les données communiquées par le Recensement Général Agricole de 2000 mentionnaient l'existence de 9 exploitations sur le territoire de la commune, dont 6 exploitations professionnelles employant 7 actifs à temps plein.

A l'image des évolutions structurelles agricoles, l'agriculture locale connaît une diminution progressive du nombre d'exploitations et une concentration des terres, avec une hausse de la taille moyenne des exploitations. La taille moyenne des exploitations professionnelles est de 88 hectares en 2000, elle était de 66 hectares en 1988.

³ RGA 2000



Les surfaces en herbe ou dévolues aux cultures fourragères ont totalement disparues sur la commune, l'activité d'élevage est cependant encore présente, avec une activité avicole d'importance. Cette exploitation effectue actuellement une restructuration de ces équipements avec pour objectif une relocalisation dans un espace plus éloigné des parties habitées de la commune.

La commune accueille également une plateforme de collecte qui s'est implantée en 2006 afin de pallier à la fermeture des silos de Provins.

Cette plateforme excentrée du village est située le long de la voie communale n°6 à proximité du secteur dit du Bois aux Dames.

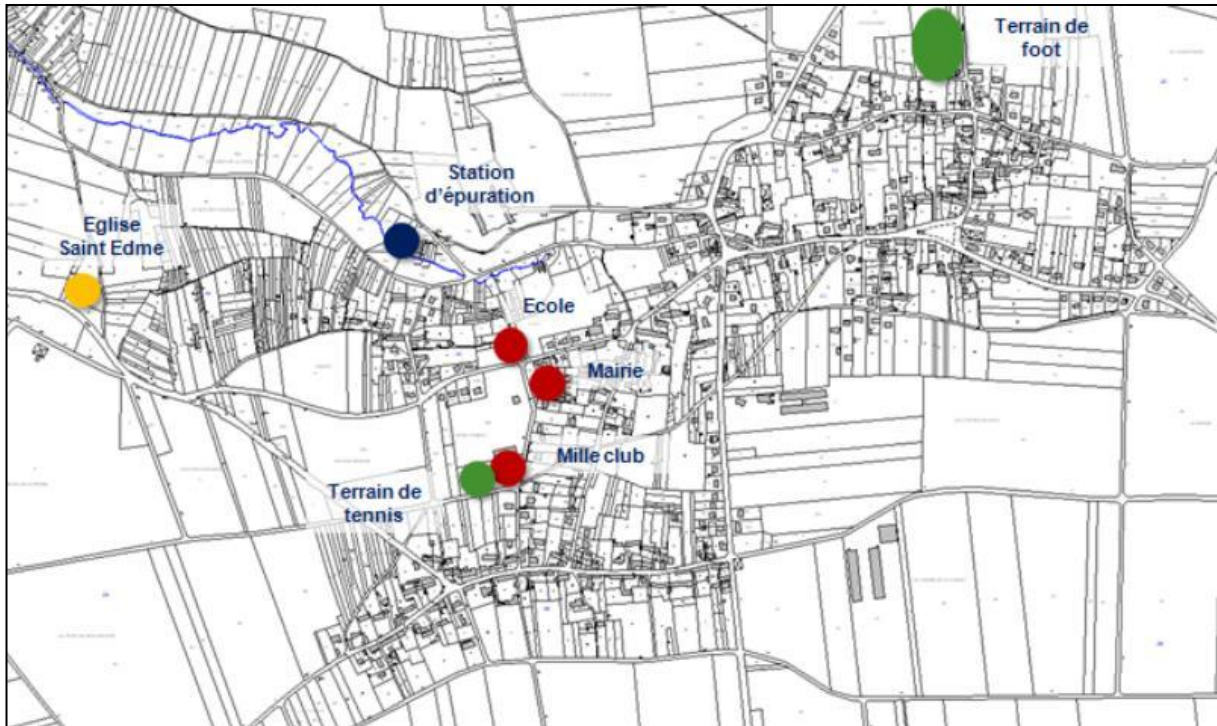
4.2.3. Activité extractive

Soisy-Bouy a connu par le passé une forte activité liée à l'exploitation des argiles. Cette exploitation pratiquée dans l'ensemble du bassin de la Voulzie et du Durteint concernait également d'autres communes aux alentours de Provins (Saint Brice, Sainte Colombe,...).

Cette activité a fortement diminué au cours de décennies avec un abandon progressif des galeries souterraines et la mise en place de site d'extraction à ciel ouvert.

La carte ci-dessous présente les sites référencés à l'échelle de la commune, toutefois un seul site est encore en exploitation.

C. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE



1. EQUIPEMENTS ET SERVICES

1.1. Equipements scolaires

La commune de Soisy-Bouy dispose d'infrastructures scolaires sur son territoire, ces infrastructures s'organise au sein du RPI Soisy-Bouy et Chalautre la Grande.

Ce regroupement comprend 5 classes réparties sur les deux communes, avec deux classes de maternelles et trois classes élémentaires pour plus d'une centaine d'élèves ;

Un transport scolaire assure la desserte des deux pôles scolaires.

Concernant l'enseignement secondaire (collège et Lycée), Provins est la destination principale des enfants de la commune.

1.2. Services à la population

A proximité de Provins la commune ne dispose que de très peu de services à la population, une importante vie associative caractérise cependant le village.

La commune dispose également d'un terrain de tennis ainsi qu'une salle municipale « le Mille club » ; ces équipements situés à proximité de la Mairie de et de l'école créé une amorce de centralité en termes d'équipement à l'échelle de la commune, mais surtout ils ont été implanté dans un espace assurant une liaison physique entre les parties bâties originelles de Montramé et du Grand Bouy.

1.3. Assainissement

Le traitement des eaux usées est assuré par un dispositif d'assainissement communal qui traitent l'ensemble des eaux des parties agglomérées ;

A l'exception de quelques constructions excentrées qui en sont pas raccordées, l'ensemble des habitations de la communes sont raccordées ou raccordables.

La commune de Soisy-Bouy vient récemment de modifier son dispositif de traitement. Une nouvelle station de traitement basée sur un traitement par phytoépuration vient d'être mise en place. Cette disposition vise à combler les insuffisances de traitement caractéristique de l'ancienne station qui ne permettait pas d'assurer un traitement des eaux satisfaisant.

Ce nouveau dispositif d'une capacité de traitement de 1000eq/hab. est situé dans le vallon du Ru de Veillien.



1.4. Traitement des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SMETOM (Syndicat Mixte de l'Est Seine et Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères) depuis le 1er janvier 2010.

Le SMETOM-GEEODE gère l'ensemble de la collecte et du traitement des déchets de son territoire qui regroupe 98 communes pour 85 074 habitants (recensement 2010), ses missions sont les suivantes :

- Coordination de la collecte des emballages ménagers, ordures ménagères et des encombrants, suivi des prestations de collecte,
- Transfert et traitement des ordures ménagères et des encombrants,
- Dotation de 2 types de bacs (bac à couvercle jaune pour les emballages et bac à couvercle bordeaux pour les ordures ménagères),
- Gestion de 10 déchetteries sur les 10 communes suivantes : Bray-sur-Seine, Jouy-le-Châtel, Nangis, Provins, Mormant, Donnemarie-Dontilly, Verneuil-l'Etang, Villiers-Saint-Georges, Gouaix et Beton-Bazoches,
- Gestion des Points d'Apport Volontaire : conteneurs à journaux, revues, magazines et les conteneurs à verre,
- Gestion des plates-formes de compostage et promotion du compostage domestique,
- Actions de communication : création et diffusion de documents d'information et de sensibilisation sur le tri, animations dans les écoles et les centres de loisirs, organisation et participation à des manifestations sur le tri (Recyclades, Forum des déchets).

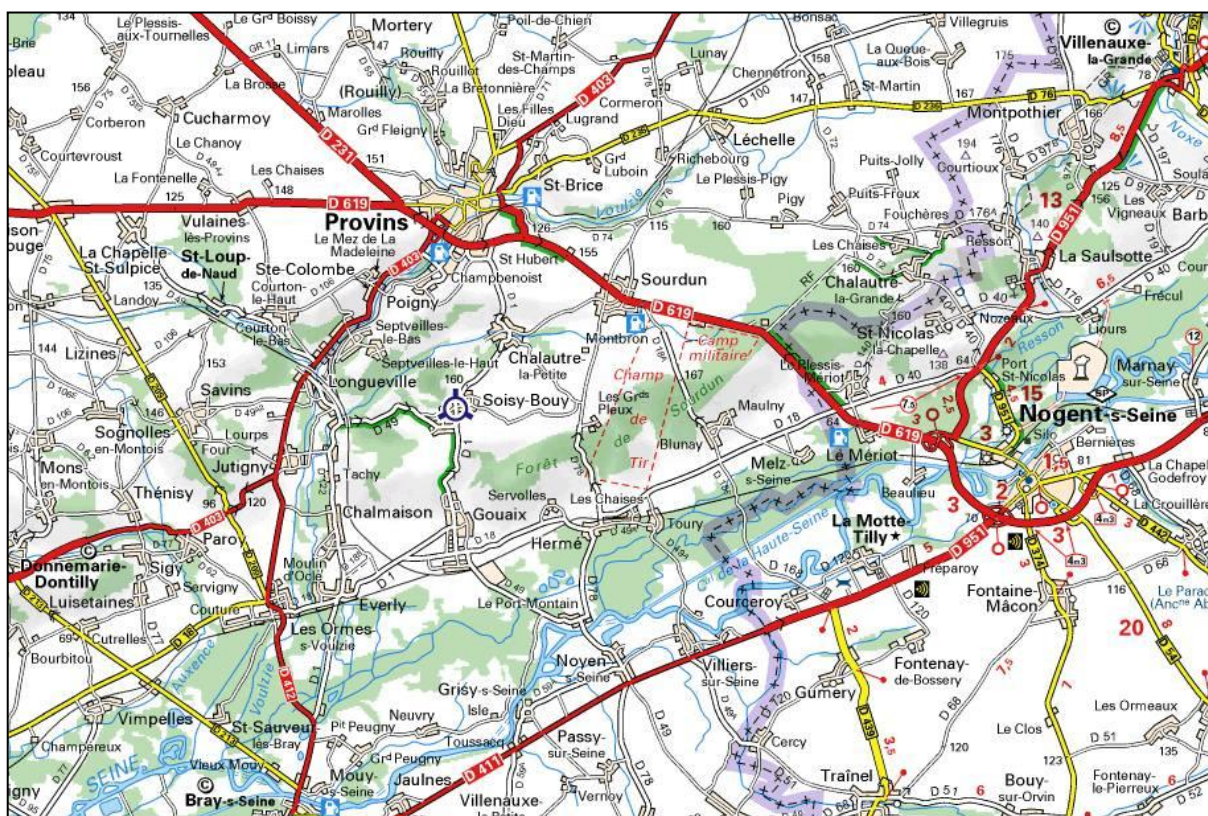
En 2009 ce sont plus de 25000 tonnes d'ordures ménagères qui ont été collectées par le SMETOM (303kg/hab/an). Les volumes collectés sont cependant en baisse depuis quelques

années ; A l'inverse les volumes globaux de collecte (ordures ménagères, tri sélectif, apports en déchetterie) sont en hausse pour un volume global traité de 64255 tonnes (soit 770 kg/hab.)

Ces volumes importants et en progression s'expliquent par des apports de plus en plus importants dans les déchetteries.

2. INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS

2.1. Axes de communication



La commune de Soisy-Bouy n'est située sur aucun axe de communication d'importance, la RD 619 (liaison Paris-Troyes) est située quelques kilomètres à l'Est, au niveau du village de Soudun.

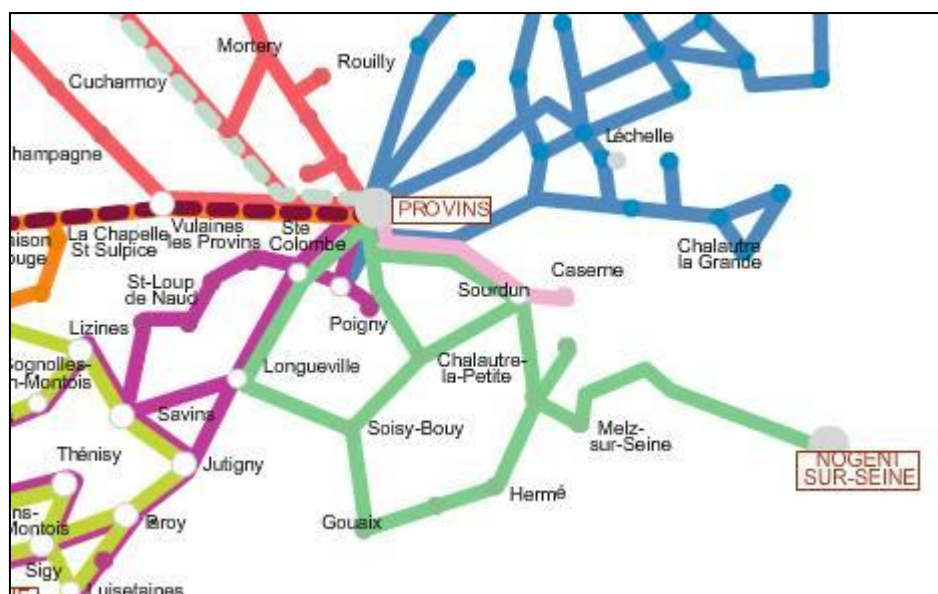
Le territoire communal est traversé par la RD 1, axe secondaire qui rejoint la commune voisine de Gouaix au Sud et celle de Chalaudre au Nord. La commune est également traversée par la RD 49 qui rejoint Longueville. Bien que situé à l'écart des principaux axes de liaison du secteur, la commune de Soisy-Bouy connaît une circulation de transit en raison de son positionnement entre Sourdun et la commune de Longueville où se trouve la gare permettant d'accéder au transilien et à la desserte de l'agglomération parisienne.

De nombreux véhicules traversent quotidiennement la commune pour rejoindre la gare SNCF, en particulier des usagers habitants les communes de Sourdun et de Chalaudre mais également de nombreux habitants du département de l'Aube qui profitent d'une desserte ferroviaire plus importante pour l'agglomération parisienne.

2.2. Moyens de transport

A l'écart des principales voies de communication, la commune de Soisy-Bouy bénéficie d'une desserte en transport en commun dans le cadre des transports scolaires permettant d'assurer la liaison entre les deux sites du RPI (Chalaud la Petite et Soisy-Bouy) ; par ailleurs la commune bénéficie de l'offre de transport à la demande BALADE.

Ce service permet de compenser l'absence de ligne régulière en zone rurale, en raison d'une faible densité de population. Fonctionnant sur le principe de la réservation ce service est géré par l'entreprise PROCARS et permet ainsi de desservir régulièrement la commune de Provins.



Par ailleurs Soisy-Bouy est situé sur la ligne 11 assurant la liaison quotidienne entre Provins et Nogent sur Seine.

Cette ligne permet également aux habitants de la commune de rejoindre la gare de Longueville.

La proximité de Provins et son

interconnexion avec l'ensemble du réseau francilien au travers de la desserte offerte par le réseau départemental du Seine et Marne Express, permet également d'offrir aux habitants de la commune la possibilité de rejoindre en transport en commun soit Melun soit la gare RER de Chessy.

Le recours à la voiture individuel reste cependant une nécessité, et plus de 92 % des foyers de la commune disposent d'au moins un véhicule.

2.3. Déplacements et sécurité routière

Comme cela l'a été évoqué précédemment, bien que située à l'écart des principaux axes de communication, la commune connaît un transit de véhicule relativement important lié à son positionnement sur une des voies permettant de rejoindre la gare de Longueville. En effet, la gare de Longueville présente l'opportunité d'être la première gare sur la ligne Paris-Troyes permettant à nombreux habitants du secteur mais également des départements limitrophes de bénéficier à la fois de l'offre de liaison offerte par le TER Francilien.

Le positionnement du village à l'écart des grands axes de communication évite un fort transit au sein de la commune, à l'exception des véhicules légers rejoignant la gare de Longueville. Il n'existe pas de point noir particulier en termes de sécurité routière.

2.4. Cheminements doux de proximité

La structuration du village issue de la fusion entre deux entités bâties existantes, la proximité des espaces naturels et des milieux agricoles ont généré un ensemble de cheminements entre ces divers espaces, offrant au village de nombreuses liaisons composées de chemins, et ruelles.

Ces liaisons permettent aisément de rejoindre les espaces naturels qui englobent le village, par ailleurs ces chemins viennent structurer le cadre urbain, marquant physiquement une transition entre les parties bâties et les espaces agricoles.

2.5. Perspectives

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de Déplacement à l'échelle du Pays Provençois (80 communes des cantons de Bray sur Seine, Donnemarie-Dontilly, Provins et Villers Saint Georges), un diagnostic a été mené permettant de dresser le constat d'une forte augmentation des déplacements domicile-travail de longue distance.

Cette augmentation s'explique aisément par l'arrivée de nouveaux habitants en provenance de la grande couronne parisienne et qui y conservent leur emploi, comme par la nécessité pour les habitants du secteur d'aller travailler dans les grands pôles d'emploi de Paris, Marne-la-Vallée, Melun...

Le relatif éloignement de ce secteur par rapport à Paris a également pour effet une surreprésentation de la part des déplacements effectués en voiture par rapport à la moyenne régionale (67% au lieu de 45%).

D. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Commune rurale, Soisy-Bouy a connu au fil des décennies une évolution qui a ancré la commune dans un phénomène de résidentialisation et de rurbanisation propre à l'ensemble des communes du département.

La démographie communale connaît une croissance continue de sa population par un apport de nouveaux habitants (couples avec enfants et/ou créant une famille sur la commune) s'accompagnant d'une certaine sédentarisation qui explique d'une part le vieillissement progressif de la population et d'autre part une forte représentation des moins de 15 ans sur la commune.

A proximité de sites d'importance tant en terme de services que de transport, la commune n'est cependant pas le long d'axes structurants.

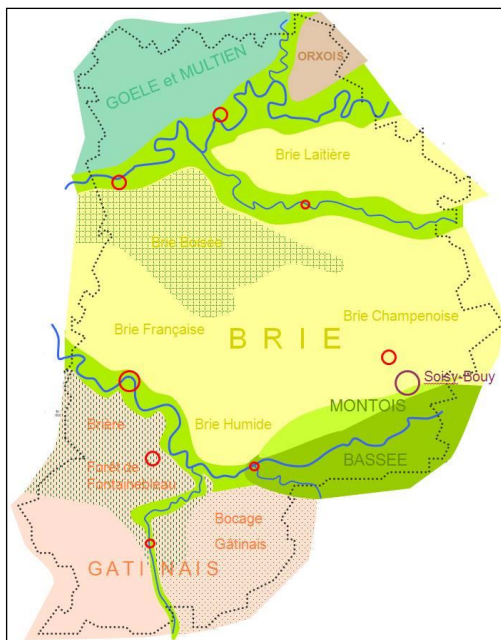
Le parc de logement connaît une évolution continue sans être exponentielle, avec une moyenne de deux constructions par an. Cette croissance s'est faite au coup par coup au gré des opportunités foncières par un remplissage progressif des trous dans le tissu urbain.

L'objectif de la commune est de tenter de maintenir ce développement progressif, en évitant des phénomènes de croissance importante au travers d'opération d'aménagement mal préparées.

A. CADRE PHYSIQUE

1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGE

1.1.Echelle micro-régionale : la Bassée et la Brie



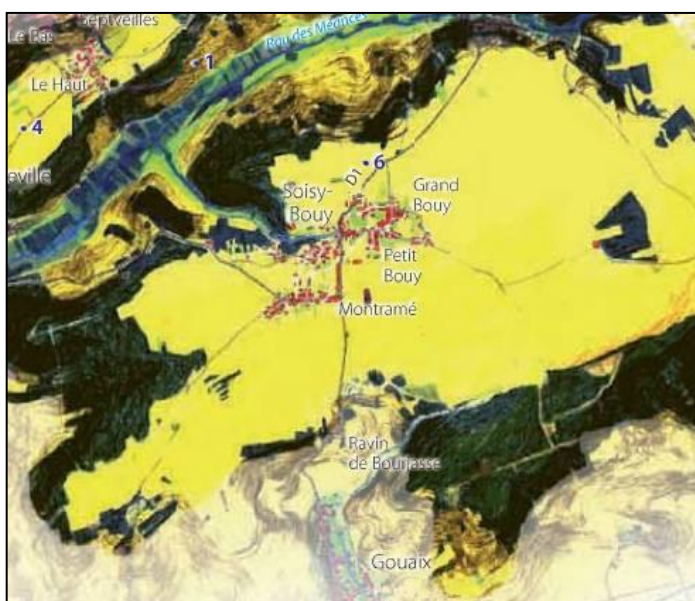
Le territoire de Soisy-Bouy recoupe deux grandes entités paysagères caractéristiques de la partie Est du département de Seine et Marne : la Brie qui couvre la partie Nord de la commune et la Bassée sur la partie Sud.

Les grandes caractéristiques de ces entités paysagères sont pour la Brie un vaste espace de plateau cultivé largement ouvert, ponctué de boisement et de petites vallées, et pour la Bassée, un paysage de vallée alluviale, où les terres cultivées et les prairies, mais également les carrières alluvionnaires alternent avec les boisements créant un paysage plus fermé.

Cette situation d'interface occupée par la commune de Soisy-Bouy est d'autant plus marquée qu'à l'échelle locale, la géographie communale est plus compartimentée avec des sous-entités qui maillent le territoire communal.

1.2.Echelle locale⁴

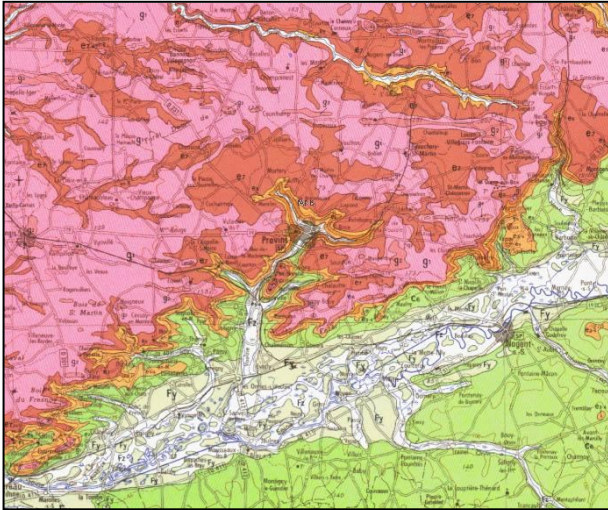
A l'échelon local le territoire communal s'organise au sein de deux sous-entités d'une part au Nord, la Brie de Provins et plus précisément la micro-région du plateau de Sourdun, entité agricole entre le rebord de la cuesta de l'Île de France au Sud et la vallée de la Voulzie ; et au Sud le Montois. Cette sous-entité de transition entre le plateau de Brie et la vallée de la Seine est soulignée par des boisements de cote qui marquent la rupture topographique entre le plateau et la vallée et qui s'étend vers le sud en créant un piémont entre ces deux entités géographiques.



⁴ Sources : Atlas des paysages de Seine et Marne

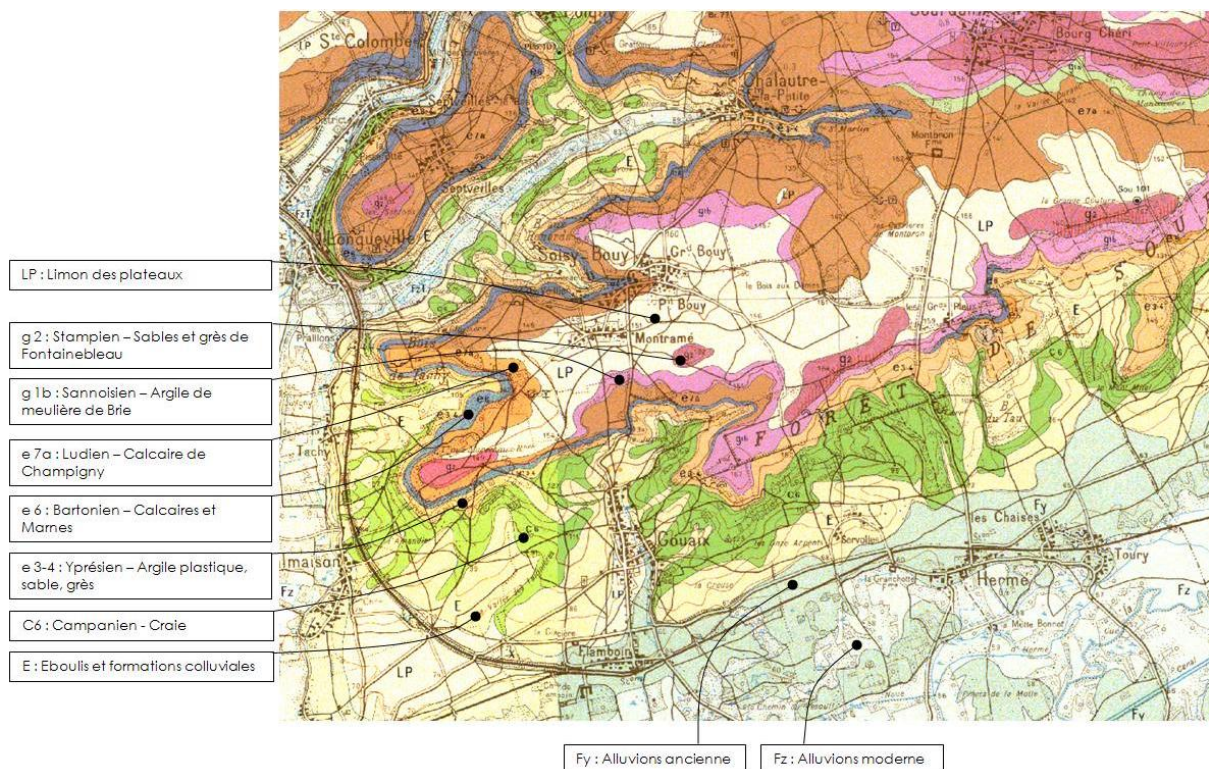
2. GÉOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

2.1. Géologie



La géologie locale s'organise entre argiles de recouvrement du Sannoisien, limité au Sud par les calcaires de Champigny marquant le rebord du plateau de Brie. Cet ensemble vient surplomber les couches du Crétacé, marquées par la craie du campanien, affleurante sur le piémont, la craie disparaît sous les alluvions du quaternaire qui caractérise la vallée de la Seine.

La géologie local s'organise sur le même principe d'un ensemble argilo-sableux recouvrant des calcaires qui surplombe la craie.



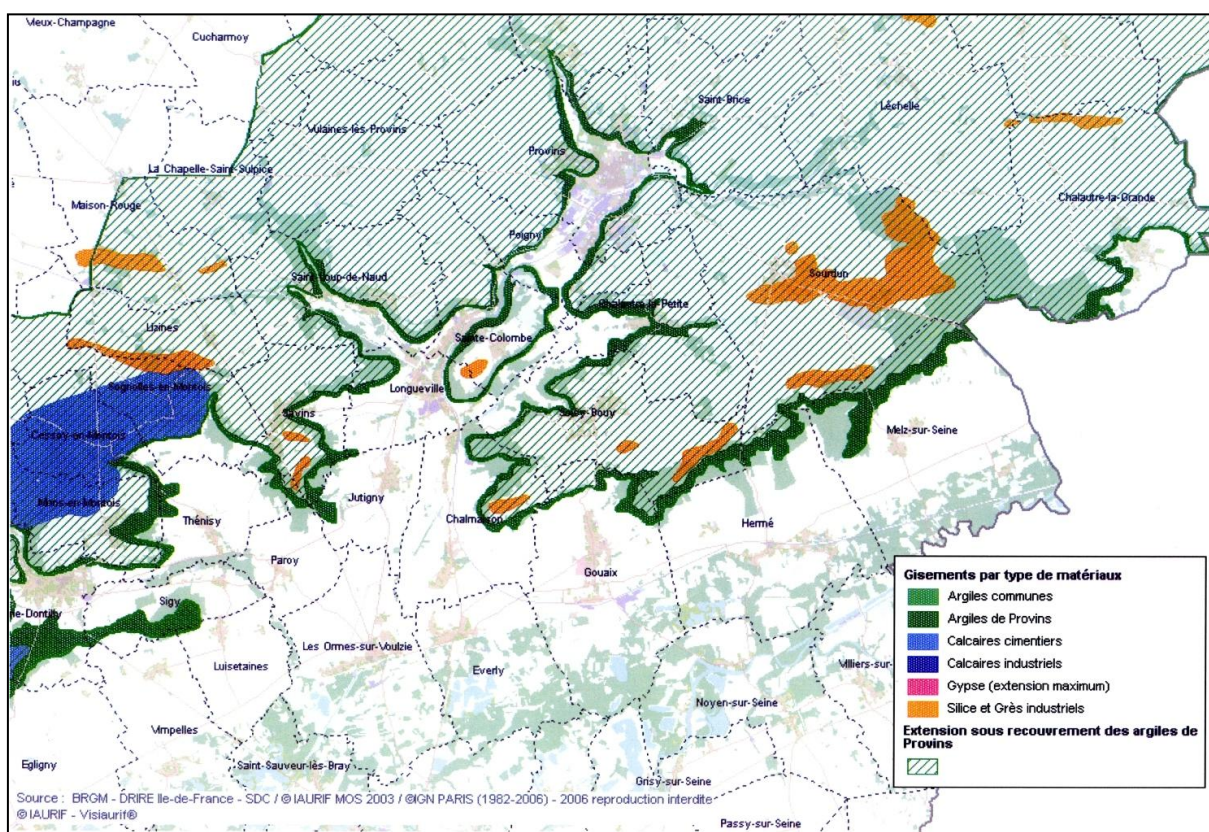
Le plateau qui recouvre le cœur de la commune se compose d'un ensemble de sables et d'argiles (sables et grès de fontainebleau et argiles à meulières de Brie) le plus souvent recouvert par des limons qui offrent un substrat intéressant au développement des cultures, cet ensemble recouvre une strate plus dure qui marque le rebord du plateau de l'Ile de France composé de calcaires (calcaire de Champigny). L'érosion progressive de la Seine au Nord et du Ru des Méances au Nord a peu à peu dégager des horizons argileux de l'Yprésien. Cet horizon d'une épaisseur moyenne de 15-20 m voire 30 m offre de nombreuses potentialités techniques et économiques, en raison de la richesse et de

l'homogénéité de ce matériel. Ces argiles « argiles de Provins » ont largement été exploitées à l'échelle locale. Cette exploitation initialement artisanale, essentiellement sous forme de galeries et de puits, se fait aujourd'hui de manière industrielle par des exploitations à ciel ouvert.

Une exploitation est encore présente sur le territoire communal au Sud en limite du rebord du plateau.

2.2. Ressources du sous-sol

2.2.1. Contexte général



Le contexte géologique communal inscrit Soisy-Bouy au sein s'inscrit dans le gisement des argiles de Provins, les autres matériaux extractibles d'intérêt étant peu présents sur la commune (silice et grès). Les franges des coteaux sont soulignées par l'affleurement des argiles de Provins et des argiles communes. Par ailleurs les argiles de Provins sous recouvrement concernent la quasi-totalité du territoire communal. Ce matériau a fait l'objet d'une exploitation ancienne qui se poursuit actuellement à l'échelle du Provinois

2.2.2. Les argiles

Les argiles constituent une famille minéralogique complexe et diversifiée confèrent à ces matériaux de multiples propriétés physiques, notamment la plasticité, mais également l'aptitude à la vitrification, la réfractarité et le pouvoir d'absorption qui leur offrent de nombreuses application dans les domaines industrielles.

Les argiles de Provins issues de formations sédimentaires détritiques s'inscrivent dans l'un des trois bassins de production d'argile dite « nobles » de grande qualité industrielle (réfractaire, sanitaire, faïence).

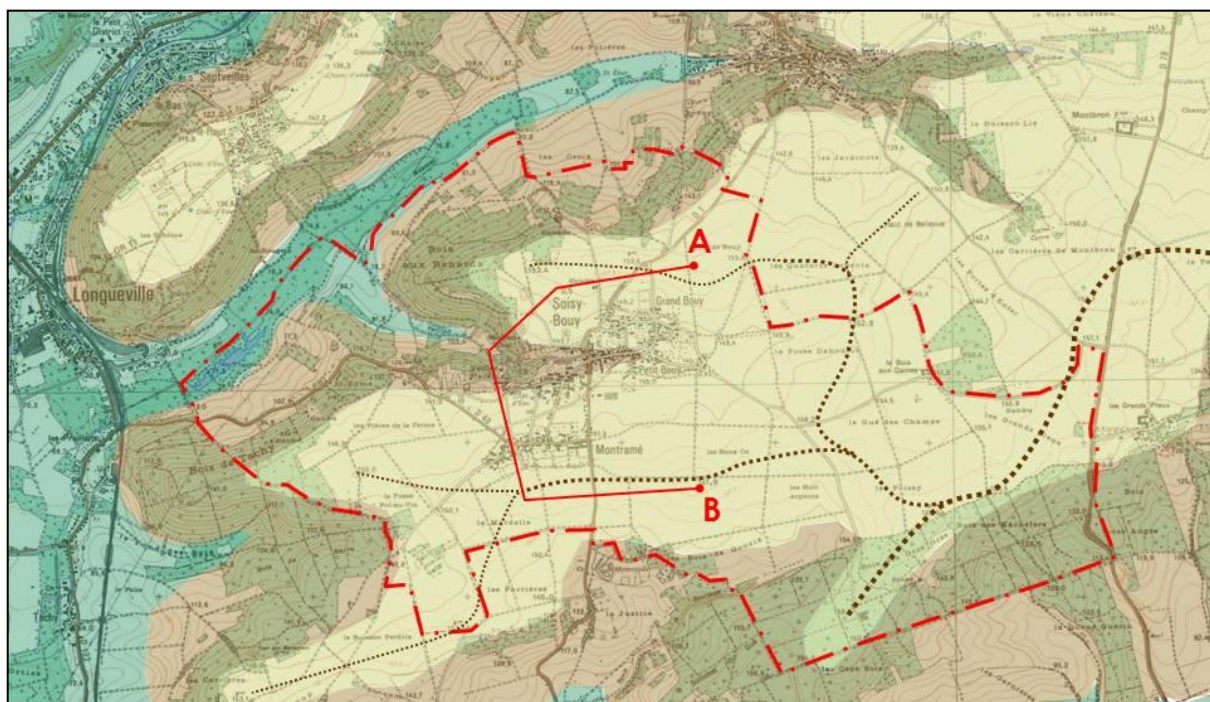
Le bassin de Provins s'étend sur toute la frange Sud du plateau de Brie sur les départements de Seine et Marne, de l'Aube et de la Marne sur environ 70 km de long et 20 km de large ; il constitue la seule entité géologique reconnue en France pour la qualité et la variété de ses argiles kaoliniques.

Les propriétés céramiques des argiles kaoliniques sont utilisées pour la fabrication des porcelaines, faïences, et produits du bâtiment (céramique sanitaire, carreaux,...). La production du gisement de Provins est destinée à plus de 80 % à l'industrie céramique.

Les divers documents d'aménagement, de planification (SCOT) et d'aide à la décision (schéma département des carrières) et de gestion durable des ressources identifient le gisement des argiles kaoliniques (comme les gisements de silice industrielle et de gypse) au regard de leur qualité et de la rareté et de leur intérêt économique comme un gisement d'intérêt national et européen.

Le bassin du Provinois étant considéré comme stratégique au regard de la qualité et de l'intérêt économique de ce gisement et dans ce cadre une politique de gestion et de mise en valeur de la ressource se doit d'être mise en œuvre afin de concilier les enjeux économiques et environnementaux avec éventuellement pour les gisements les plus sensibles, la mise en œuvre de protection à même de garantir leur exploitation dans le temps.

2.3. Formes du relief

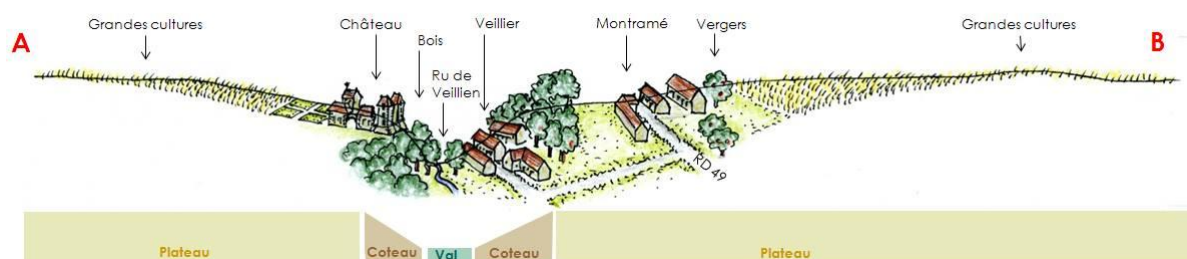


La topographie communale s'organise en fonction des structures géologiques qui marquent le territoire. La morphologie de ce dernier s'organise donc entre plateau agricole, coteaux et vallées.

Au Nord-Ouest au point le plus bas de la commune (82 m), le territoire est marqué par la vallée du Ru des méances qui entaillent le plateau de Brie pour rejoindre la vallée de la Voulzie, puis à mesure que l'on progresse vers le Sud du territoire, un vaste ensemble homogène de plateau qui s'élèvent du nord vers le Sud pour aboutir au point culminant (162m) de la commune.

Ce plateau est entaillé par le petit vallon du Ru de Veillien créant une légère échancrure à l'interface de laquelle est venu se développer une partie du village (le grand Bouy), les autres parties bâties occupants les surfaces plus planes du plateau.

Cette *structure* plane se poursuit vers le Sud en amorçant un léger dénivelé pour aboutir sur la frange Sud du Territoire communal. Cette frange Sud est marquée par une forte inflexion topographique, la Cote de L'île de France qui marque la transition entre le plateau de Brie et la vallée de la Seine.



La géomorphologie communale conditionne encore aujourd'hui les principales formes d'occupation des sols, avec un vaste plateau largement occupé par des terres de culture, une structure urbaine composite implantée à la fois sur le plateau (Montramé) et sur le rebord de la vallée du ru de Veillien (Grand Bouy et Veillien). Des inflexions topographiques marquées par un ourlet boisé aussi bien pour les abords du rue de Veillien que l'amorce de la cote de l'Île de France au Sud.

3. HYDROLOGIE

3.1. Réseau hydrographique

3.1.1. Cadre général⁵

Le territoire communal s'intègre dans l'Unité Hydrographique « Bassée-Voulzie) au sein de la masse d'eau HR 39 « Ru des Méances ».

Le bassin versant du ru des Méances couvre une superficie globale de 5225 hectares largement occupé par les terres agricoles.

Le Ru des Méances prend sa source au niveau de la commune de Sourdon et s'écoule sur une distance de 25 km avant de se jeter dans la Seine au niveau de la commune de Saint Sauveur les Bray.



Le ru des Méances présente une largeur moyenne de 2 m sur une profondeur d'environ 50 cm. La granulométrie dominante est constituée par des pierres, des cailloux et des dépôts vaseux, notamment dans la partie aval.

La bande rivulaire est très faiblement boisée.

Les habitats aquatiques sont assez peu diversifiés. Les zones lenthiques constituent l'essentiel du cours d'eau. Des dépôts vaseux se forment notamment en amont des ouvrages hydrauliques. Cependant des herbiers de végétation aquatique offrent quelques potentialités d'abris pour la faune piscicole.

Le ru des Méances est un cours d'eau de 2ème catégorie piscicole sur l'ensemble de son linéaire. Les données disponibles permettent de caractériser le peuplement en place sur la partie médiane du ru des Méances. La diversité spécifique est très faible (2 espèces). Le peuplement est constitué à part quasi égale de Loches franche et d'Epinochettes.

Selon toute vraisemblance, dans la partie aval, la structure du peuplement piscicole est en relation avec les individus présents en Seine.

3.1.2. Contexte local

La géomorphologie communale caractérisée par un relief de plateau est marquée par le passage des axes hydrauliques qui viennent entaillés le plateau, dessinant sur la frange Nord un relief de vallon et au Sud marquant l'amorce de la Cote de l'Île de France.

⁵ Source : Schéma piscicole de Seine et Marne



La frange Nord du territoire communal est bordée par le Ru des Méances qui est rejoint par le ru de Veillien qui prend sa source à proximité du Château de Montramé. Ces deux cours d'eau créent un ensemble vallonné largement occupé par les boisements humides. Au sud un petit cours draine les eaux en amont du lieu dit « les Fosses de Gouaix ».

L'hydrographie communale est également composée par quelques sources et résurgences à l'interface entre les argiles du Sannoisien et les calcaires de Champigny (source saint Edme en particulier).

D'une manière générale la qualité de ces axes hydrauliques est de moyenne à bonne du point de vue biologique, par contre la qualité physico chimique est moyenne à médiocre. Cet état qui tend à se dégrader est principalement du à la présence de résidus de produits phytosanitaires.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (CDE) il est défini pour chaque masse d'eau, un objectif de qualité à l'horizon 2015, concernant la masse d'eau du Ru des Méances, les objectifs qualitatifs tant physiques que chimiques ne sont pas encore définis dans la mesure ou les risques mesurés ont été identifié comme faibles, impliquant un report de la définition des objectifs de qualité à atteindre au-delà de 2015.

3.1.3. Gestion et protection

Le Ruisseau des Méances est géré par le Syndicat Intercommunal d'aménagement et d'entretien du bassin de la Voulzie et des Méances dont le siège est situé en mairie de Provins. Dans le cadre des objectifs de réhabilitation des cours d'eau de Seine et Marne, les actions à mettre en œuvre sur l'ensemble du bassin versant du Ru des Méances s'organisent autour des 6 thématiques suivantes :

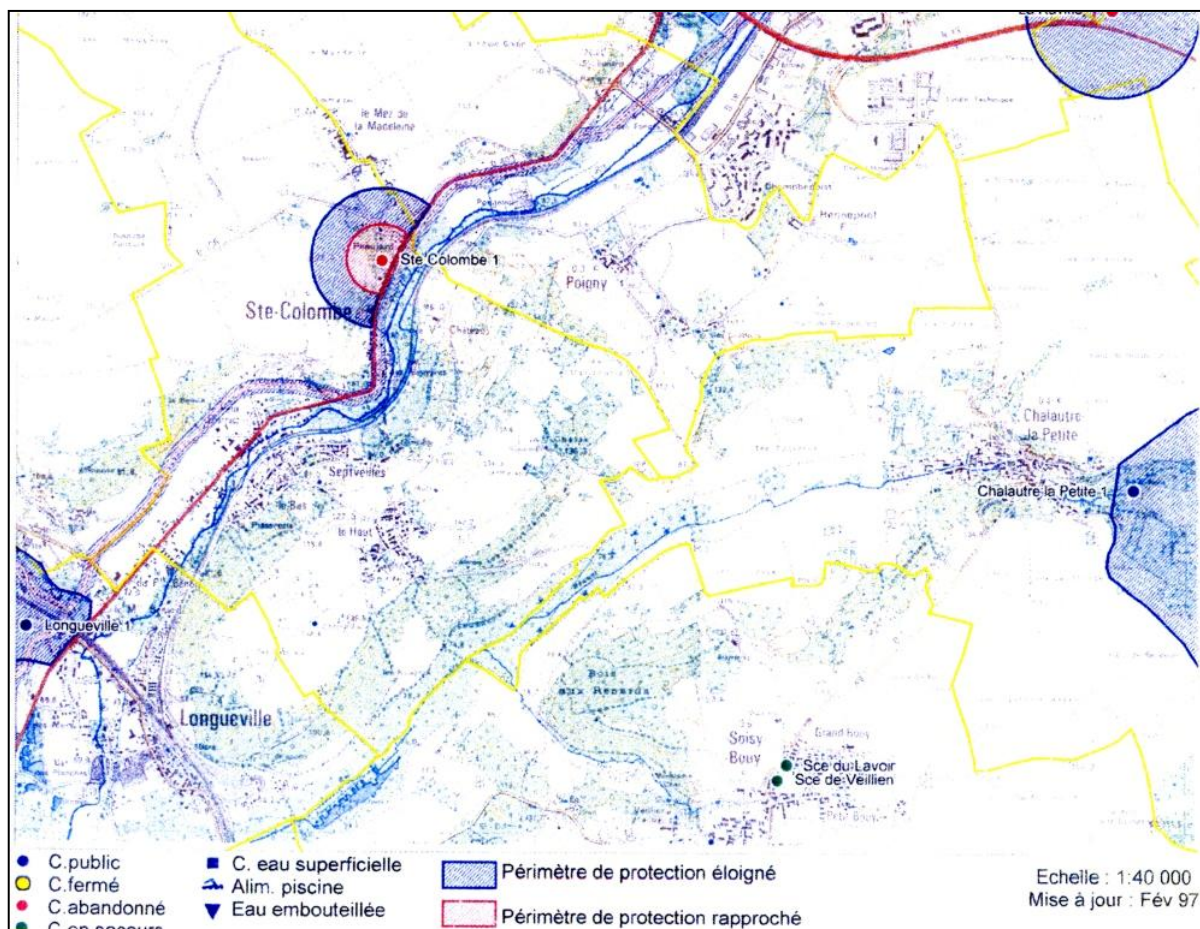
- Restauration de la libre circulation des espèces et des sédiments
- Amélioration de la qualité hydromorphologique

- Amélioration de la qualité physico-chimique des eaux
- Eradication/Gestion des espèces invasives
- Amélioration de la gestion piscicole
- Sensibilisation et formation des usagers des milieux aquatiques

Un SAGE est en cours de réflexion à l'échelle du bassin versant de la Voulzie.

La commune de Soisy-Bouy ne dispose plus de captage d'eau potable en fonctionnement sur son territoire ; l'adduction en eau de la commune est assurée par un ensemble de puits situés sur la commune de Noyen sur Seine (dans la Bassée).

Les captages initialement présents sur la commune ne sont plus exploités mais sont conservés à titre de secours.



La cartographie ci-dessus présente les captages d'eau potable présents sur les communes proches.

3.2. Préservation de la ressource

Dans le cadre de la sécurisation de l'alimentation en eau potable, un projet est actuellement en cours pour créer un maillage à l'échelle de l'Est Seine et Marnais regroupant 55 communes autour de Provins. Ce projet à l'initiative de la Communauté de Communes de Provins vise à créer un maillage du réseau d'eau potable par une interconnexion des réseaux d'eau potable afin d'assurer une alimentation tant quantitative que qualitative suffisante à

même de pouvoir pallier une insuffisance locale voire une pollution ou une mise en vulnérabilité de certaines captages communaux.

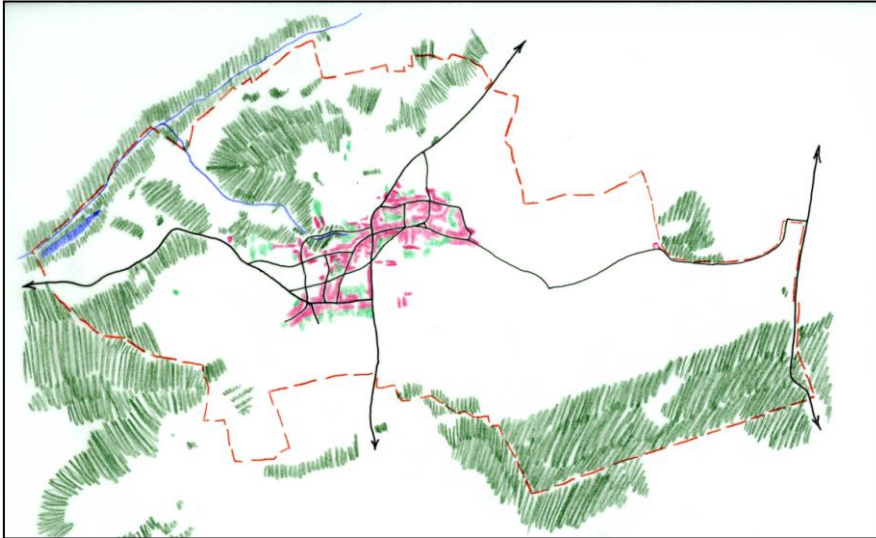
Cet objectif de sécurisation de l'approvisionnement de la ressource en eau pour les 55 communes concernées doit permettre de répondre à la fois aux problèmes croissants de la qualité de l'eau distribuée à l'échelon local, laquelle s'est fortement dégradée au cours des dernières années et surtout anticiper les besoins futurs en termes de quantité.

Ce réseau devrait être opérationnel à partir de 2016.

4. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

4.1. Cadre naturel et occupation du sol

4.1.1. Cadre naturel



Le territoire de Soisy-Bouy s'organise à l'interface entre plateau de Brie et Vallée de la Seine, plus précisément la commune s'insère dans la petite région naturelle de la Brie Provinoise.

Cet ensemble caractérisé par un paysage de plateau entaillé par des petites vallées qui suivent une orientation Est-Ouest. Cet ensemble surplombe la vallée de la

Seine et la rupture topographique est marquée par un coteau emblématique à l'échelle du bassin parisien, la Cote de l'Ile de France. L'espace de transition entre la vallée et le plateau caractérisant la petite région naturelle du Montois.

Les vastes parties planes du plateau sont occupées par des terres cultivées, les boisements se retrouvent essentiellement sur les franges du territoire au droit des inflexions topographiques.

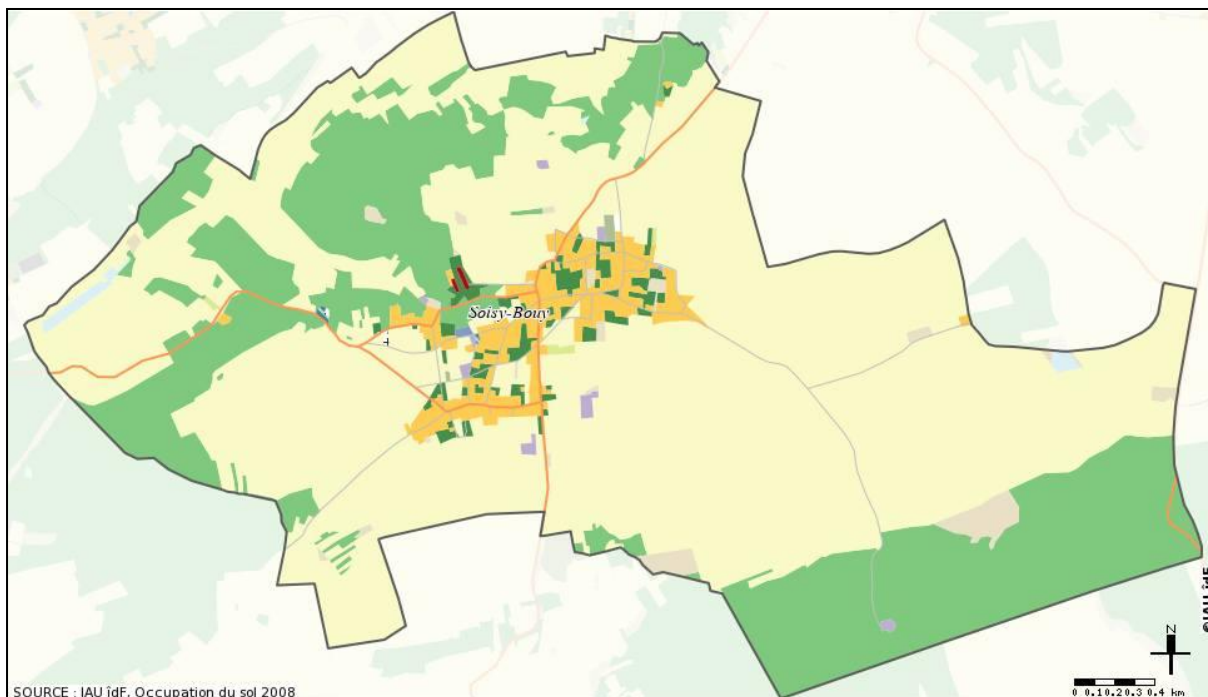
Au Nord la vallée du Ru des Méances qui marque la limite du finage est rejointe par le vallon du Ru de Veillien qui prend sa source au pied du château de Montramé créant ainsi une légère dépression qui se poursuit jusqu'au niveau de la commune de Longueville, la vallée du Ru des Méances prenant ensuite une orientation Nord Sud jusqu'à la Seine.

Le plateau agricole s'étend sur toute la partie centrale et vient s'arrêter sur la lisière de la Forêt de Sourdon qui marque la limite Sud-Est de la commune.

La forêt marque la transition géologique et topographique entre le plateau et la vallée de la Seine, avec l'amorce de la dépression et du coteau qui souligne le passage dans le piémont surplombant la vallée de la Seine.



4.1.2. Occupation du sol⁶



Les terres agricoles occupent la majeure partie du territoire communal, ces dernières représentent plus de 65 % du territoire communal. Ces dernières sont quasi-exclusivement composées de terres cultivées. Les prairies ont totalement disparues du territoire communal ; celles-ci essentiellement localisées dans les fonds de vallons ont peu à peu laissé place aux terres cultivées et aux boisements (peupleraies).

La forêt et les boisements ponctuels sont l'autre principale forme d'occupation de l'espace, leur localisation est essentiellement liée aux caractères pédologiques du territoire communal.

Deux vastes ensembles boisés se dégagent à l'échelle du territoire communal. Au Sud du territoire le Bois des Gros Grés et le Bois des Machefers qui constituent l'extension occidentale de la forêt de Sourdun ; Cette dernière recouvre une large emprise qui marque toute la limite Sud du plateau du Provinois en appui sur le rebord du plateau elle surplombe le piémont du Montois et la vallée de la Seine.

Au Nord un ensemble plus morcelé organisé en deux entités. D'une part des boisements de cote qui recouvrent le coteau surplombant la vallée du Ru des Méances avec le bois de Tachy à l'Ouest et le bois aux renards, et d'autre part un ensemble de boisements alluviaux qui occupent les abords du vallon du ru de Veillien et du ru des Méances.

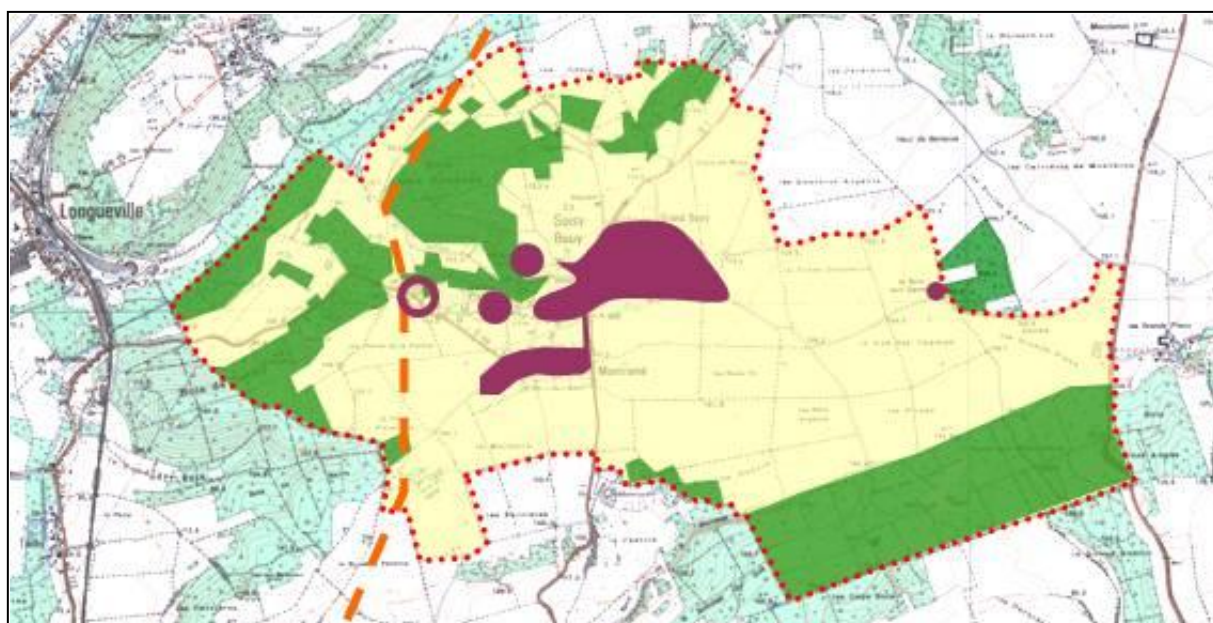
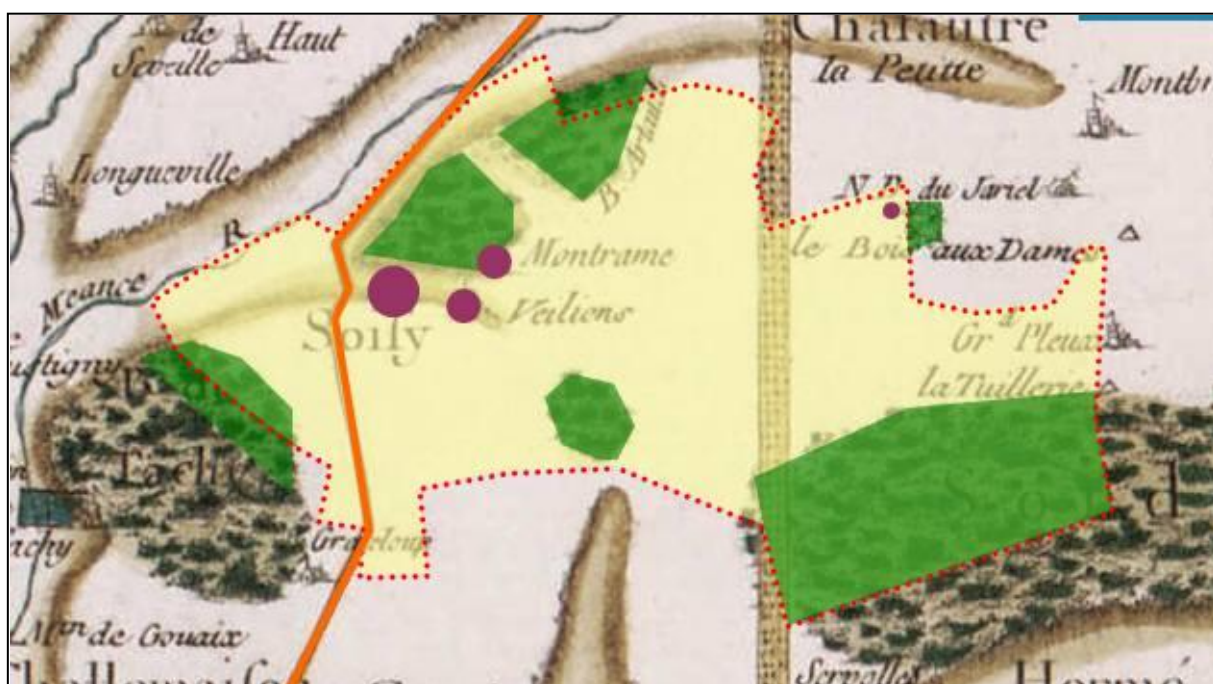
Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	312.95
Grandes cultures	769.17
Autres cultures	1.09
Eau	3.78
Autre rural	15.76
Parcs ou jardins	16.90
Sports (espaces ouverts)	0.82
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0.00
Terrains vacants	0.00
Habitat individuel	45.01
Habitat collectif	0.41
Habitat autre	0.00
Activités économiques et industrielles	2.97
Entrepôts logistiques	0.00
Commerces	0.00
Bureaux	0.00
Bâtiments ou installations de sport	0.00
Équipements d'enseignement	0.38
Équipements de santé	0.00
++ Cimetière	0.31
Équipements culturels, touristiques et de loisirs	0.00
Autres équipements	0.43
Transports	0.26
Chantiers	0.00

⁶ Sources : IAURIF

La trame bâtie est ensuite le troisième type d'occupation de l'espace présent à l'échelle du territoire communal. Cette trame relativement étalée représente une superficie globale d'environ 45 hectares. La composition de cette trame urbaine répondant au caractère atypique du village de Soisy-Bouy dont les parties agglomérées sont issues de l'adjonction de deux entités initialement distinctes. En effet comme cela l'a déjà été évoqué le territoire, mais également le village, sont issus de la fusion de l'ancienne commune de Soisy avec le hameau de Bouy qui dépendait initialement de la commune de Chalaute la Petite.

Cette trame bâtie est accompagnée d'un ensemble de jardins et de vergers qui viennent structurer la trame bâtie en positionnant des limites et des espaces de transition avec les terres cultivées.

4.1.3. Evolution de l'occupation des sols

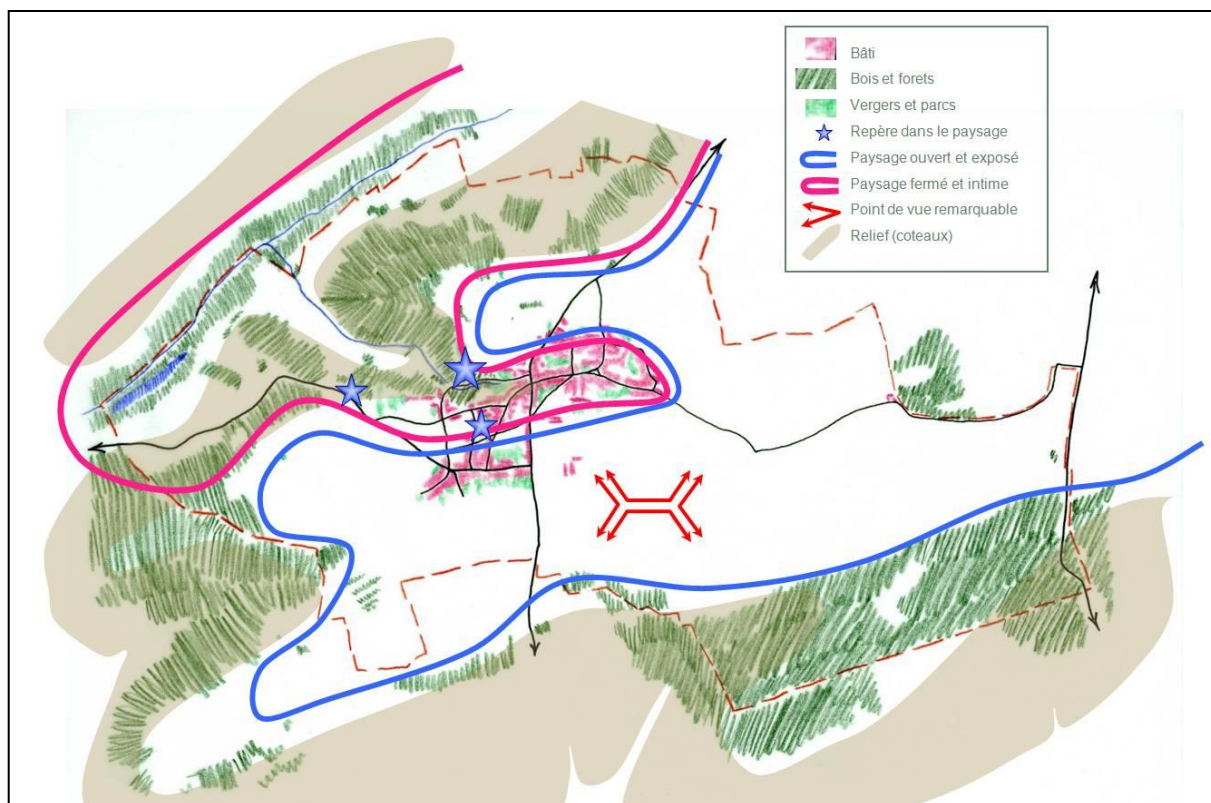


L'occupation des sols du territoire communal a fortement été conditionnée par la structure géomorphologique du finage avec une présence du couvert forestier sur les parties du territoire marquées par des inflexions topographiques. L'occupation agricole des terres est ancienne et a peu évolué au fil du temps. Les grandes caractéristiques géographiques du territoire se sont maintenues au fil du temps avec un principe général d'un plateau agricole ourlé par des boisements.

Sous réserve de l'exactitude des informations fournies par la carte de Cassini, il convient cependant de noter une certaine évolution des boisements en particulier sur la frange Nord du territoire communal et surtout un développement de l'agglomération qui s'est étendue par la constitution d'un ensemble urbain entre les différentes parties initialement bâties.

L'occupation du sol associée à la morphologie du territoire permet de dégager les grands éléments du paysage qui caractérise le territoire de la commune de Soisy-Bouy.

4.2. Paysages



Comme cela l'a déjà été évoqué le paysage communal s'organise en fonction de deux grandes entités qui s'appuient sur les caractéristiques géomorphologiques de la commune, permettant de dégager deux entités distinctes. D'une part un vaste ensemble ouvert largement occupé par les terres cultivées et une partie de la trame urbaine (Montramé) qui correspond à l'emprise du plateau de Brie et d'autre part un espace plus confiné, où le paysage se referme aux perspectives plus compartimentés qui correspond aux vallées des Rus de Méances et de Veillien qui marquent de leur empreinte la topographie communale.

4.2.1. Les éléments structurants du paysage



Les boisements jouent un rôle majeur dans la perception paysagère à l'échelle du territoire communal. Ces boisements viennent marquer le paysage en lui donnant des limites ; ils viennent en particulier souligner les inflexions du relief liées aux coteaux qui bordent les différentes vallées qui encadrent la commune ; ils ponctuent également le paysage sur toute la partie Nord du territoire générant des ensembles paysagers semi-ouverts qui s'opposent nettement avec le plateau agricole largement ouvert qui occupent la majeure partie du territoire communal.



L'autre type de boisements qui structure le paysage communal correspond aux boisements d'accompagnement de la trame bâtie, ces vergers pour la plupart viennent créer une transition entre les parties bâties et les espaces agricoles, facilitant l'insertion des constructions dans le paysage ouvert du plateau



Cette structuration du paysage communal par le végétal permet de distinguer deux grands ensembles paysagers

prédominants à l'échelle de Soisy-Bouy. Cette structuration étant renforcée par la topographie ; en effet les inflexions du relief au droit des vallées du Ru de Veillien et du Ru des Méances sur la frange Nord de la commune, mais également l'amorce de la cote de l'Île de France sur la frange Sud du territoire communal.

Les espaces ouverts du plateau largement dégagés et les espaces fermés plus intimes caractéristiques des vallons des rus de Veillien et des Méances. La trame urbaine du village vient s'insérer à l'interface entre ces deux entités.

4.2.2. Espaces ouverts

Ces paysages concernent toute la partie Sud et centrale du territoire communal, ces milieux ouverts emblématiques du plateau briard se caractérisent par la profondeur des perspectives liées au caractère ouvert des parcelles agricoles et la platitude du relief ainsi que par l'absence ou la présence très ponctuelle des boisements.



Ce vaste espace ouvert trouve ses limites avec les frondaisons boisées qui viennent ourler les inflexions du relief ; cependant les perspectives restent vastes avec une profondeur de champ importante.



Ces vastes perspectives induisent des enjeux importants en particulier pour l'intégration des constructions dans le paysage ; en particulier dans le cadre des bâtiments isolés (hangars agricoles par exemple) ou un traitement adapté en termes de couleur et d'accompagnement végétal sera à mettre en œuvre.

4.2.3. Espaces fermés

Les vallées des rus de Veillien et des Méances génèrent par leur encaissement et une présence plus importante des boisements, des espaces paysagers au périmètre circonscrit modifiant la perception paysagère du territoire.

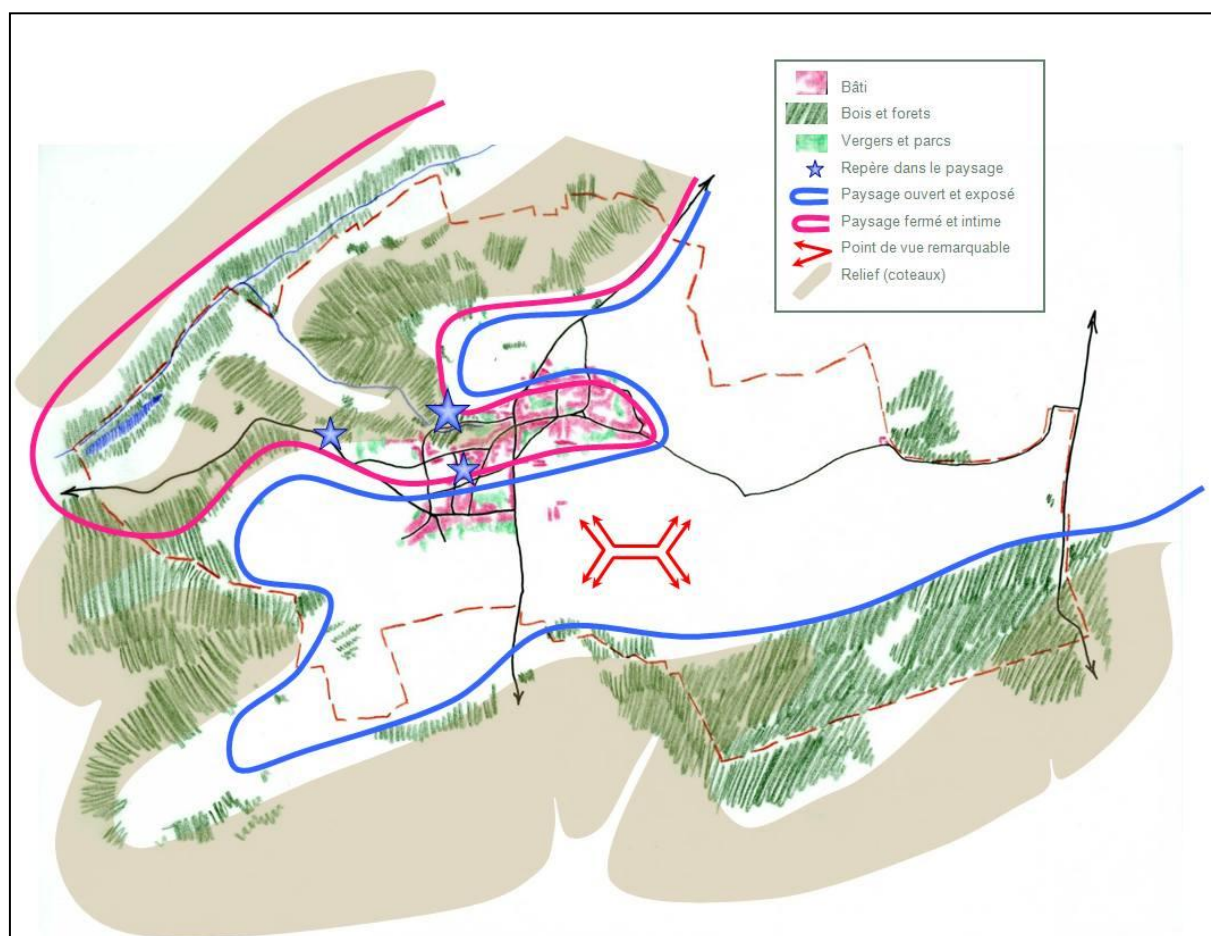


A la différence des espaces ouverts du plateau, les boisements associés à la topographie créent une succession d'espaces confinés, plus intimes ou les espaces cultivés ne sont plus prépondérants mais s'associent avec les boisements de cote et les ripisylves.

Les parcelles cultivées sont cependant remplacées les prairies qui occupaient précédemment ces espaces au caractère plus humide.



4.2.4. Panoramas et Repères paysagers



La structuration paysagère de la commune repose également sur des éléments emblématiques qui viennent marquer le territoire assurant des repères dans le paysage communal. Le château, l'église Saint Edme ainsi que le château d'eau sont des éléments qui viennent souligner de leur présence la perception paysagère du territoire de la commune



Ces repères paysagers emblématiques sont particulièrement à prendre en considération dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal. Afin d'assurer leur préservation une identification de ces éléments patrimoniaux (Eglise, Château) au titre de l'article L.123-1-56§7 du code de l'Urbanisme est à

envisager pour ces constructions.



Le point culminant de la commune situé au cœur de la partie découverte de la commune offre un panorama à 360° sur l'ensemble du territoire



Au Nord les toitures affleurent au-delà des frondaisons des vergers, permettant une bonne intégration de la trame bâtie au sein des espaces ouverts du plateau

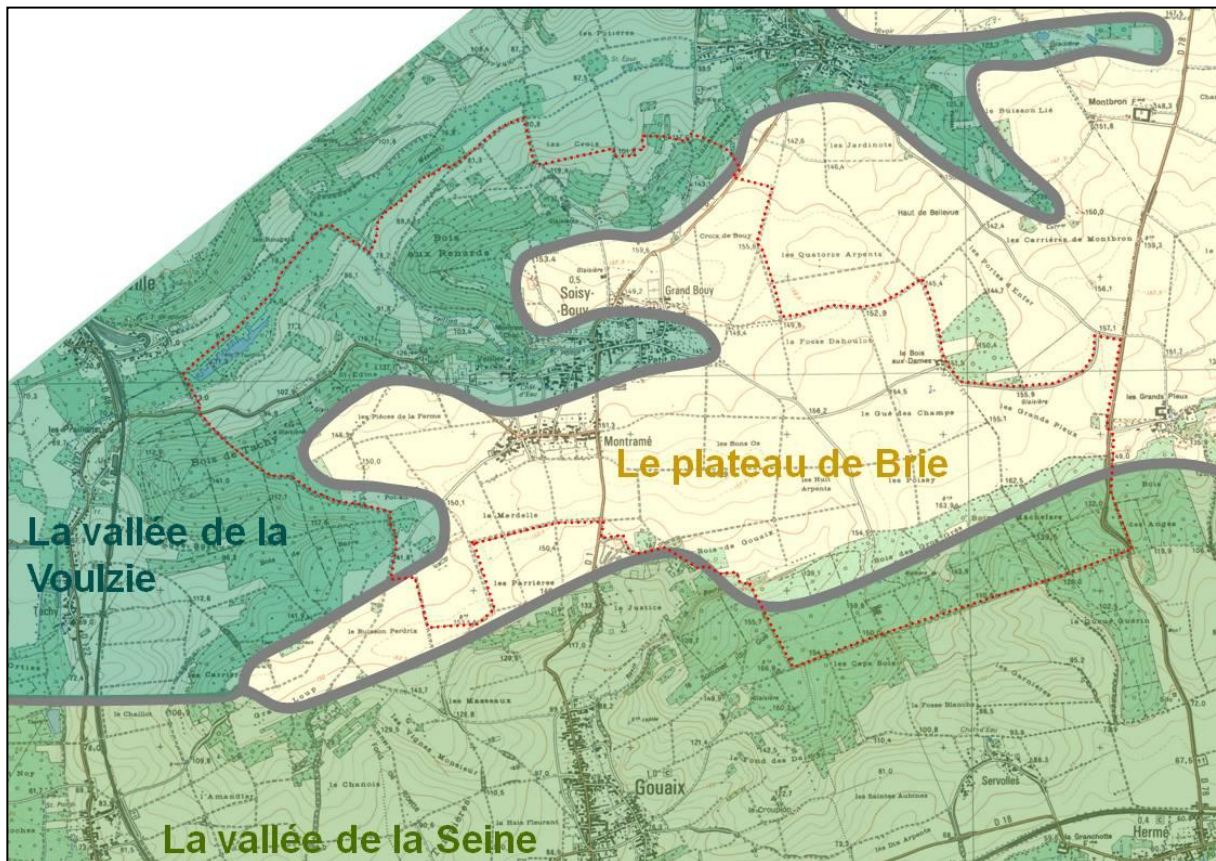


Au Sud le rebord de la cote de l'Ile de France soulignée par la frange boisée de la forêt, avec au loin les boisements alluviaux de la dépression de la vallée de la Seine et la plaine du Sénonais qui se dessine en fond de perspective.

A l'Est les perspectives s'ouvrent largement jusqu'au Nogentais d'où émergent les tours de réfrigération de la centrale nucléaire.

4.3. Milieux naturels et espaces de protection

Trois entités géographiques caractérisent le territoire communal, déterminant trois types de milieux distincts aux enjeux patrimoniaux et aux valeurs écologiques distinctes. La détermination de ces trois entités est directement issue du contexte physique de la commune.



Au sud le vaste ensemble de la vallée de la Seine et les milieux en interrelation avec cette vaste emprise humide. Ces milieux complémentaires à l'écosystème de la Bassée se répartissent de part et d'autre de la plaine alluviale à proprement parlé. Ces ensembles au nord et au Sud se caractérisent pour l'essentiel par de vastes espaces agricoles, seules les inflexions du relief étant soulignées par des ensembles boisés.

La forêt de Sourduin et son extension occidentale au niveau de la commune font partie de ce vaste ensemble qui fait l'objet d'une identification au titre de la protection des oiseaux, une ZICO couvre l'intégralité de la Bassée, mais surtout, ce secteur constitue la Zone de Protection Spéciale dite « Bassée et Plaines adjacentes » définies au titre de NATURA 2000.

La seconde entité géographique qui caractérise le territoire communal et qui l'inscrit dans le vaste ensemble de la Brie, est le plateau agricole qui couvre la majeure partie de la commune. Ce vaste espace largement dévolu à l'activité agricole.

Enfin sur la frange Nord-Ouest du territoire l'inflexion topographique marquée par les vallées du Ru des Méances et du Ru de Veillien inscrit l'amorce de la région naturelle de la vallée de la Voulzie qui entaille le plateau de son cours générant un espace spécifique au cœur de ce vaste ensemble agricole, ou les boisements mais surtout le caractère humide des milieux s'impose par rapport aux espaces cultivés.

4.3.1. Les boisements du revers de plateau

Ce vaste ensemble boisé constitue la limite Nord de la vallée de la Seine, sans contact direct avec la plaine alluviale, ces boisements qui marquent la partie Sud du territoire communal viennent surplomber le piémont agricole.

Extension occidentale de la forêt de Sourdun qui se déroule sur la tête du coteau, le bois des Gros Grés est essentiellement constitué par un ensemble de taillis et de futaies de feuillus avec ponctuellement une couverture de résineux correspondant à un ancien espace d'exploitation des argiles.



Ces essences xérophiles et mésophiles sont essentiellement représentés par une hêtraie-chênaie relativement dense, les seules espaces non boisés au sein de ce secteur sont occupés par une carrière d'argiles en fin d'exploitation dont les espaces délaissés sont en cours de reforestation.

Le plan d'eau résultant de cette exploitation constitue un espace spécifique au sein de ce vaste massif boisé offrant à la faune locale un espace ouvert, relativement à l'écart des parcelles agricoles.

De plus le caractère ponctuel de l'exploitation de la ressource ne constitue pas une contrainte majeure forte pour les espèces présentes au sein de ce massif forestier.



4.3.2. Le plateau de Brie

A l'opposé du rebord forestier de la Cote de l'Ile de France, la plaine agricole communale s'insère dans le vaste ensemble géographique du plateau de Brie. Cet espace largement dévolu à l'agriculture se caractérise par un relief uniforme peu accidenté.

Cet espace largement ouvert est exclusivement occupé par des cultures



4.3.3. La vallée du Ru des Méances

Située sur la frange Nord du territoire communal, et s'insérant dans l'ensemble naturel de la vallée de la Voulzie, la vallée du Ru des Méances et le vallon du Ru de Veillien marquent le paysage communal par l'inflexion qu'ils créent dans le plateau, créant un paysage de coteau.



A la différence du plateau agricole, la nature des sols et le relief ont garanti la conservation d'une couverture arborée importante associée à des milieux humides accompagnant les axes d'écoulement.

Ce secteur est également occupé par des plans d'eau résultant d'une extraction ancienne de tourbe.

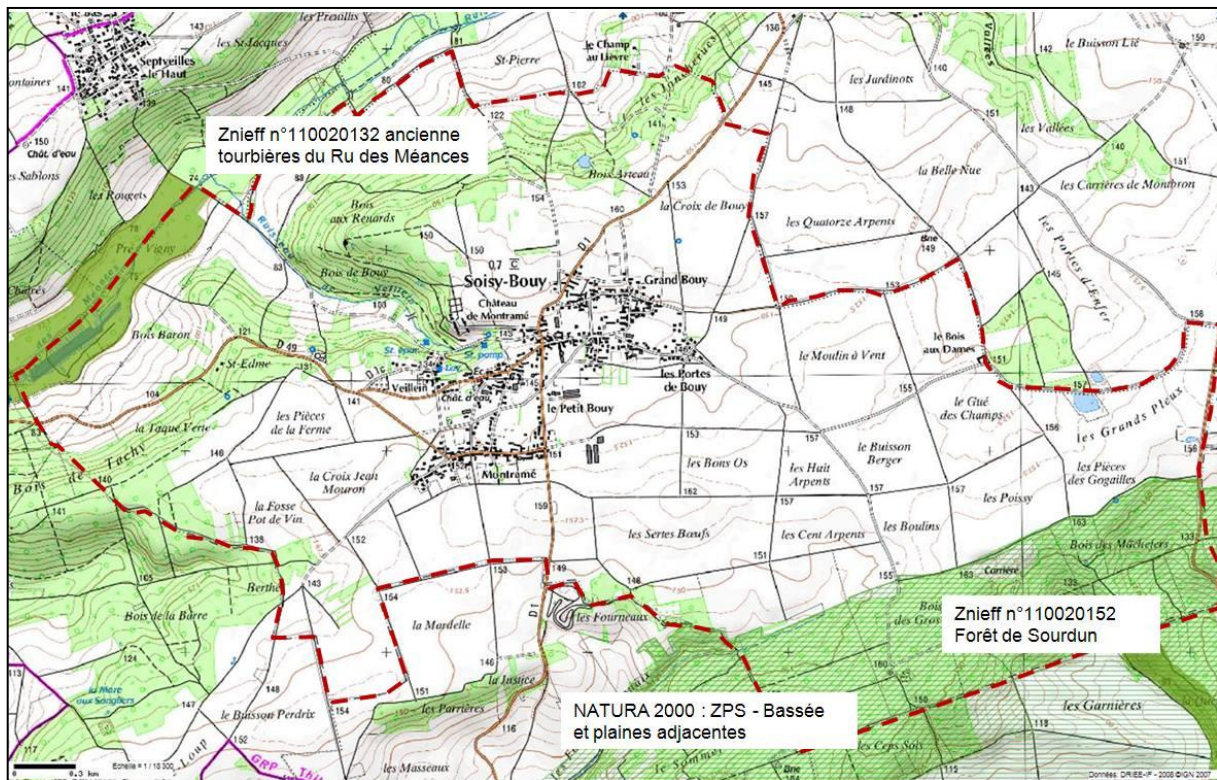
Ce milieu présente un intérêt écologique et environnemental marqué offrant un espace de protection et de développement à de nombreuses espèces du cortège des milieux humides.



5. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

A l'interface entre plateau et plaine alluviale avec sur sa frange Nord la vallée de la Voulzie, le territoire de Soisy-Bouy se caractérise par une composante de milieux naturels variés à la richesse écologique importante. Ces milieux sont pour l'essentiel identifiés soit au titre des inventaires des milieux naturels remarquables soit ils s'insèrent dans des protections réglementaires au titre de la législation sur la protection de l'environnement.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et par une partie de la zone NATURA 2000 de la Bassée et des milieux proches.



5.1. ZNIEFF

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :




- les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

5.1.1. ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF de type 2 n° 110020152 « Forêt de Sourdun » couvre l'ensemble du massif forestier qui borde le rebord du plateau de Brie. Ce vaste ensemble de 1740 hectares est essentiellement occupé par une forêt thermophile et quelques espaces de pelouses sèches.

Cet ensemble boisé accueille de nombreuses espèces protégées tant végétales qu'animales identifiées au sein des listes rouges nationales ou régionales.

Au niveau végétal, le positionnement spécifique de cet ensemble boisé à flanc de coteau caractérisé par une succession de couches géologiques accueille un cortège de plantes caractéristiques des coteaux calcaires et secs, en particulier le Céphalanthère rouge, mais également l'alisier de Fontainebleau ou encore l'actée en épi.

		
Actée en épi (<i>Actaea spicata</i>)	Céphanthère rouge (<i>Cephalanthera rubra</i>)	Alisier de Fontainebleau (<i>sorbus latifolia</i>)

Au niveau faunistique, les mammifères habituels de ce type de milieux sont largement présents, chevreuil et sanglier en particulier, il convient toutefois de noter la présence du Chat Sauvage (*Felis silvestris*). Ceux-ci profitant du couvert protecteur du massif boisé et d'espaces de chasse ou de nourrissages proches offerts par les terres cultivées qui bordent ce massif boisé.

Ce massif boisé accueille également l'Autour des palombes, rapace diurne des régions boisées qui profite de la proximité des terres cultivées comme zone de chasse, ce dernier se nourrissant essentiellement d'espèces caractéristiques de ces milieux ouverts ou en lisière de bois (pigeons, perdrix, lapins,...).



5.1.2. ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF de type 1 n°110020132 « ANCIENNE TOURBIERE DU RU DE MEANCES » marque la limite Nord Ouest du territoire communal. Cet ensemble de milieux humides comprend



une partie du cours du Ru des Méances qui marque la limite entre Soisy-Bouy et Longueville, et d'anciennes excavations à ciel ouvert.

Ces fosses de tourbages ont depuis été aménagées en pièce d'eau destinée à la pêche.

L'appellation bas-marais alcalins regroupe un ensemble complexe de végétaux étroitement imbriqués. Ce type de tourbière est alimenté par des cours d'eau calcaire et non plus acide à l'inverse des autres tourbières.

Cet espace est essentiellement occupé par des peupleraies qui peu à peu ont remplacées les prairies de fauche qui caractérisaient ces fonds de vallée.

Cet ensemble de milieux humides présente à l'échelle non seulement de la commune, mais également du secteur du Provinois, un potentiel et une richesse écologique importante, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.



La préservation de ces espaces s'inscrit dans la stratégie nationale de préservation des zones humides à l'échelle du territoire. La disposition 83 du SDAGE Seine Normandie prévoit, en effet, que les documents d'urbanisme intègrent la préservation des zones humides.

Les espèces caractéristiques de ce site sont essentiellement végétales, avec une atteinte progressive à certains milieux semi-ouverts par le développement des peupleraies. Les espèces déterminantes, pour ce type de milieu, recensées à l'échelle du site sont pour les espèces végétales le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus*), la Pesse d'eau (*Hippuris vulgaris*) et l'Utriculaire citrine (*Utricularia australis*). La présence de masse d'eau stagnante créant des ouvertures au sein de ce vaste ensemble boisé, de nombreuses espèces de libellules sont également recensées

5.2. NATURA 2000 : ZPS

5.2.1. Contexte et Rappels réglementaires

NATURA 2000 est un réseau européen, institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, ayant pour objectif de maintenir la diversité écologique et biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles dans une logique de développement durable.

Ce réseau est constitué par deux types de site, les Zones de Protection Spéciales (ZPS) instituées par la Directive 79/409 CEE du 2 avril 1979, dite directive « oiseaux » et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive « habitats » n° 92/43 CEE du 21 mai 1992.

- Les ZPS sont des sites maritimes ou terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages figurant dans les annexes de la directive.
- Les ZSC regroupent des habitats naturels menacés de disparition, des habitats abritant des espèces de faune ou de flore sauvage rare, vulnérable, menacée d'extinction ou digne d'une attention particulière du fait de leur spécificité. Ces espèces et habitats sont nominativement cités dans les annexes de la directive.

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien, les habitats naturels et les populations des espèces qui ont justifié leur nomination.

Ces mesures sont définies en concertation notamment avec les collectivités locales intéressées ainsi qu'avec des représentants de propriétaires et exploitants des terrains inclus sur le site. Elles tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales ou locales. Le diagnostic du site ainsi que les mesures prévues sont inscrits dans un Document d'Objectif, le DOCOB. Ce document doit prévoir les travaux et réalisations futures sur le site et justifier leur absence d'impact au regard des objectifs de conservation.

Tout projet de travaux d'ouvrage ou d'aménagement situé dans un site et non prévu dans un DOCOB Natura 2000 doit, en application de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, faire l'objet d'une évaluation de ses incidences.

Les travaux et les aménagements susceptibles d'affecter de façon notable un site, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences, soit sous forme d'une étude d'impact, soit en application de l'article L.122-4 du code de l'environnement. Les travaux ne pourront être réalisés que si l'évaluation démontre qu'ils n'affectent en rien l'état de conservation du site.

Dans certains cas toutefois, les travaux peuvent être autorisés malgré tout pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, des mesures compensatoires peuvent être prescrites à la charge du bénéficiaire des travaux.

Par ailleurs conformément aux dispositions de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français, les dispositions du code de l'Urbanisme (L.121-10 et R.121-14) intègrent la prise en compte de zones NATURA 2000 dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

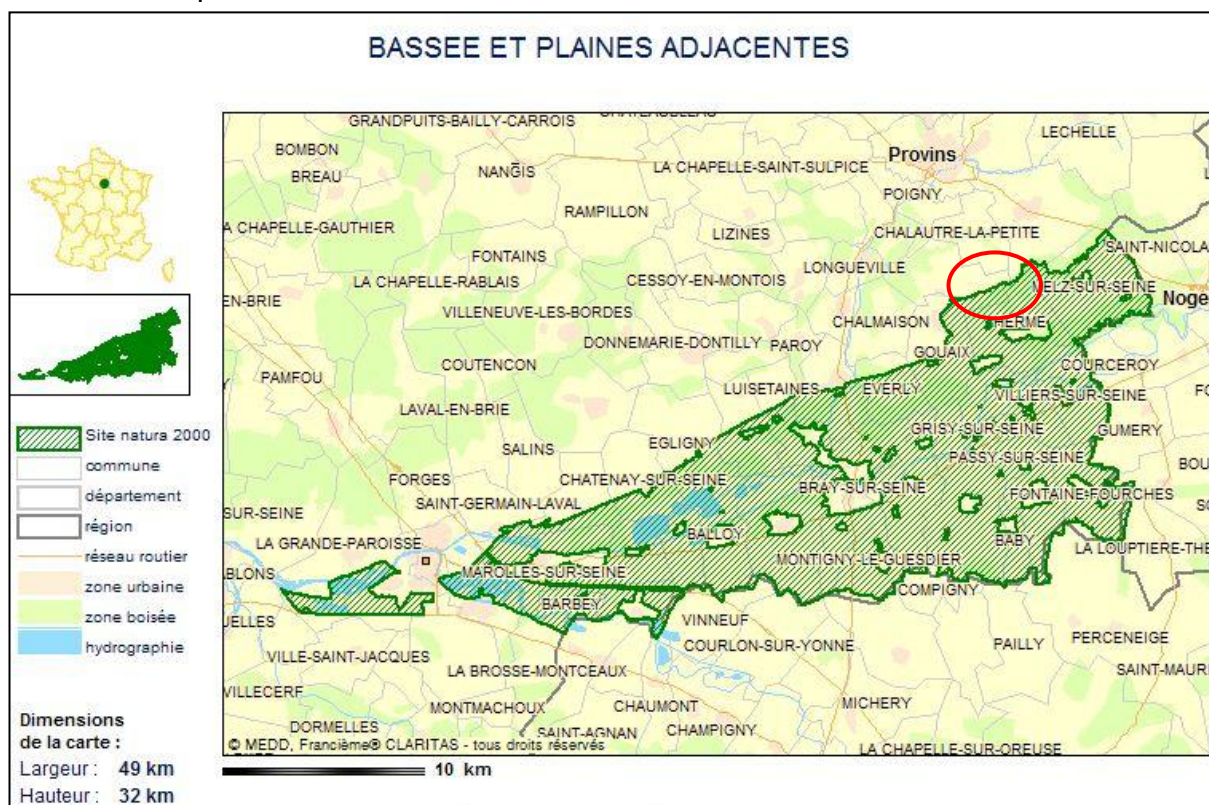
5.2.2. Description du site

La Bassée est une vaste plaine alluviale de la Seine bordée par un coteau marqué au nord et par un plateau agricole au sud. Elle abrite une importante diversité de milieux qui conditionnent la présence d'une avifaune très riche.

Parmi les milieux les plus remarquables, figure la forêt alluviale, la seule de cette importance en Ile-de-France et un ensemble relictuel de prairies humides. On y trouve également un réseau de noues et de milieux palustres d'un grand intérêt écologique. Des espèces telles que la Pie-grièche grise, menacée au plan national, y trouvent leur dernier bastion régional. Les plans d'eau liés à l'exploitation des granulats alluvionnaires possèdent un intérêt ornithologique très important, notamment ceux qui ont bénéficié d'une remise en état à vocation écologique.

Les boisements tels que ceux de la forêt de Sourdun permettent à des espèces telles que Pics mars et noirs, ainsi que l'Autour des Palombes de se reproduire.

Enfin, les zones agricoles adjacentes à la vallée abritent la reproduction des trois espèces de busard ouest-européennes, de l'Oedicnème criard et jusqu'au début des années 1990 de l'Outarde canepetière.



Ce vaste ensemble de plus de 30000 hectares s'étend de la confluence entre la Seine et l'Aube à la confluence entre la Seine et l'Yonne entre les départements de l'Aube et de la Seine et Marne. Cet ensemble géographique se caractérise par, ses importantes ressources naturelles (présence d'aquifères utilisés pour l'alimentation en eau de la région parisienne, mais également d'importants volumes de sables et graviers alluvionnaires, ainsi que sols alluviaux riches,...), mais également par son grand intérêt écologique lié à son caractère alluvial tant au niveau des forêts (La Bassée est la plus grande forêt alluviale du Bassin Parisien) que d'un ensemble de prairies très riches sur le plan floristique et de milieux humides (bras morts, noues,...) présentant un intérêt floristique et faunistique tout particulier.

C'est au sein de cet ensemble supra départemental qu'a été défini le périmètre de la Zone de Protection Spéciale n°FR1112002 « Bassée et plaines adjacentes » qui couvre une emprise globale de 27643 hectares.

Ce vaste ensemble défini par rapport à la protection de certaines espèces d'oiseaux recoupe un Site d'Importance Communautaire correspondant à des espaces plus spécifiques, identifiant non seulement les espèces mais également des habitats à préserver tant en raison de leur rareté que de leur rôle écologique primordial. Ce site actuellement proposé pour une identification au titre des Zone Spéciale de Conservation (ZSC) est le SIC n°FR1100798 « LA BASSEE »

5.2.3. Motifs de protection

Les motifs de protection sont basés sur la directive OISEAUX et les espèces déterminantes à la mise en place de cette protection sont les suivantes ; ce sont toutes des espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux, il s'agit de :

Balbuzard pêcheur (*Pandionhaliaetus*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), Butor étoilé (*Butaurusstellaris*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Hibou des marais (*Asio flameus*), Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Milan noir (*Milvus migrans*), Milan royal (*Milvus milvus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Oedicnème criard (*Burhinus oediconemus*), Pic cendré (*Picus canus*), Pic mar (*Dendrocopus medius*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Piegriche écorcheur (*Lanius collurio*), Sterne naine (*Sterna albifrons*), Sterne pierre-garin (*Sterna hirundo*), Râle des genêts (*Crex crex*).

En raison de l'emprise de cette vaste zone qui recouvre plusieurs types de milieux, les cortèges des espèces présentes varient en fonction de la nature des milieux qui les accueillent.

5.2.4. Gestion du site

La gestion d'un site NATURA 2000 s'appuie sur l'élaboration d'un document spécifique, le DOCOB. Ce document de planification élaborer pour chaque site NATURA 2000 fixe les objectifs à atteindre pour la conservation du patrimoine naturel d'intérêt européen présent sur le site, ces objectifs y sont ensuite déclinés en mesures de gestion à mettre en œuvre. Ce document à également pour but de mettre en accord l'ensemble des acteurs impliqués dans le fonctionnement et la gestion du site (collectivités, habitants, groupes socioprofessionnels,...)

La mise en œuvre du document d'objectifs repose sur deux phases :

- Définition des objectifs :
 - Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
 - Eviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- Dispositif permettant d'atteindre les objectifs :

- Les mesures permettant d'atteindre les objectifs ainsi définis sont prises dans le cadre de contrats ou de chartes Natura 2000 ou en application de dispositions législatives, réglementaires et administratives, notamment celles relatives aux parcs nationaux, aux réserves naturelles, aux biotopes, aux sites classés ou encore à la police de la nature.
- Un document d'objectifs (DOCOB) définit pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Le DOCOB du site NATURA 2000 « Bassée et Plaines adjacentes » est actuellement en cours d'élaboration.

5.2.1. Patrimoine naturel

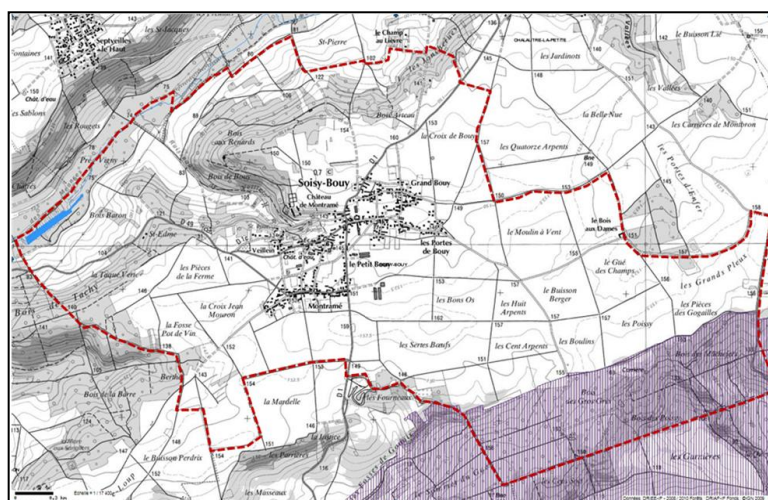
Hormis son grand intérêt ornithologique, cette plaine alluviale constitue la plus importante et la plus riche zone humide d'Île-de-France. Elle abrite l'une des rares forêts alluviales existant encore en Europe et se caractérise par l'une des plus importantes populations européennes de Vigne sauvage.

De rares espaces prairiaux subsistent encore : ces habitats renferment des espèces végétales en limite d'aires telles que l'Ail anguleux et la Violette élevée, pour lesquelles la Bassée constitue le bastion abritant les uniques stations d'Île-de-France. C'est aussi le cas d'espèces telles que l'Oeillet superbe, l'Inule des fleuves et la Gesse des marais. Ces mêmes prairies abritent d'intéressantes populations d'Orthoptères, notamment des espèces typiques des zones humides particulièrement remarquables pour la région (Criquet ensanglanté, Conocéphale des roseaux, Conocéphale gracieux).

C'est également une vallée très riche du point de vue odonatologique avec en particulier les uniques sites de reproduction de la Cordulie à corps fin (protégée en France et inscrit à l'annexe II de la directive "Habitat") connus à ce jour.

5.3. NATURA 2000 au droit de la commune

5.3.1. Localisation

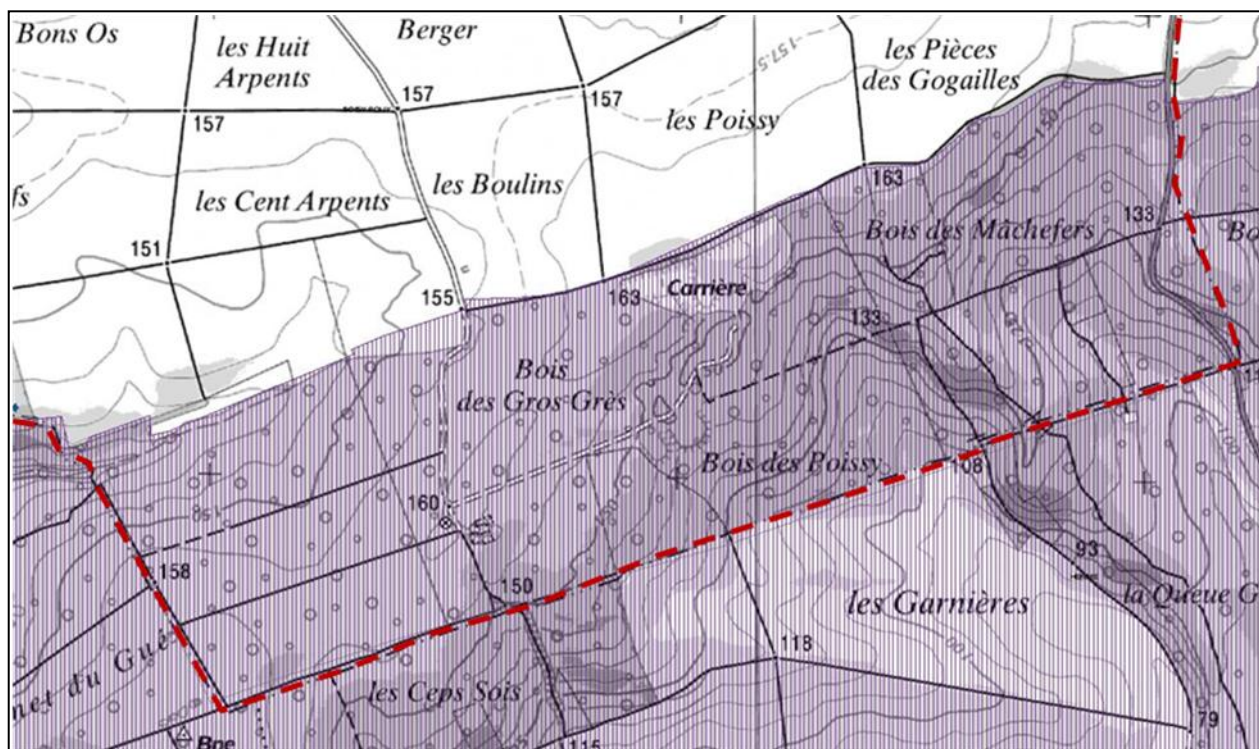


La zone NATURA 2000 « Bassée et plaines adjacentes » recouvre la partie Sud du territoire communal. Les boisements couverts par ce périmètre constituent la frange Nord de ce vaste ensemble d'une superficie globale de 27643 ha qui recoupe le territoire de 39 communes.

L'emprise globale de ce site couvrant à la fois les espaces humides des lits mineurs et

majeurs de la Seine, les prairies et les boisements alluviaux qui accompagnent le tracé hydraulique, mais également d'autres milieux, comme les plaines agricoles et de vastes emprises forestières qui bordent la vallée à proprement parler.

A l'échelle de la commune, la zone Natura 2000 couvre une superficie de 148,3 ha soit environ 12 % du territoire communal. A l'échelle de la zone, la partie comprise au sein du territoire de Soisy-Bouy représente 0,5 % de l'emprise de la zone NATURA 2000.



5.3.2. Caractéristiques⁷

En limite Sud du territoire communal, la zone NATURA 2000 recouvre des terrains quasi-exclusivement occupés par une couverture forestière. Ce massif boisé constitue l'extension occidentale de la forêt de Sourdun. Cette zone est bordée sur sa partie Nord par les terres cultivées du plateau briard qui offre des espaces de nourrissages pour certaines espèces recensées à l'échelle du périmètre de la zone NATURA 2000.

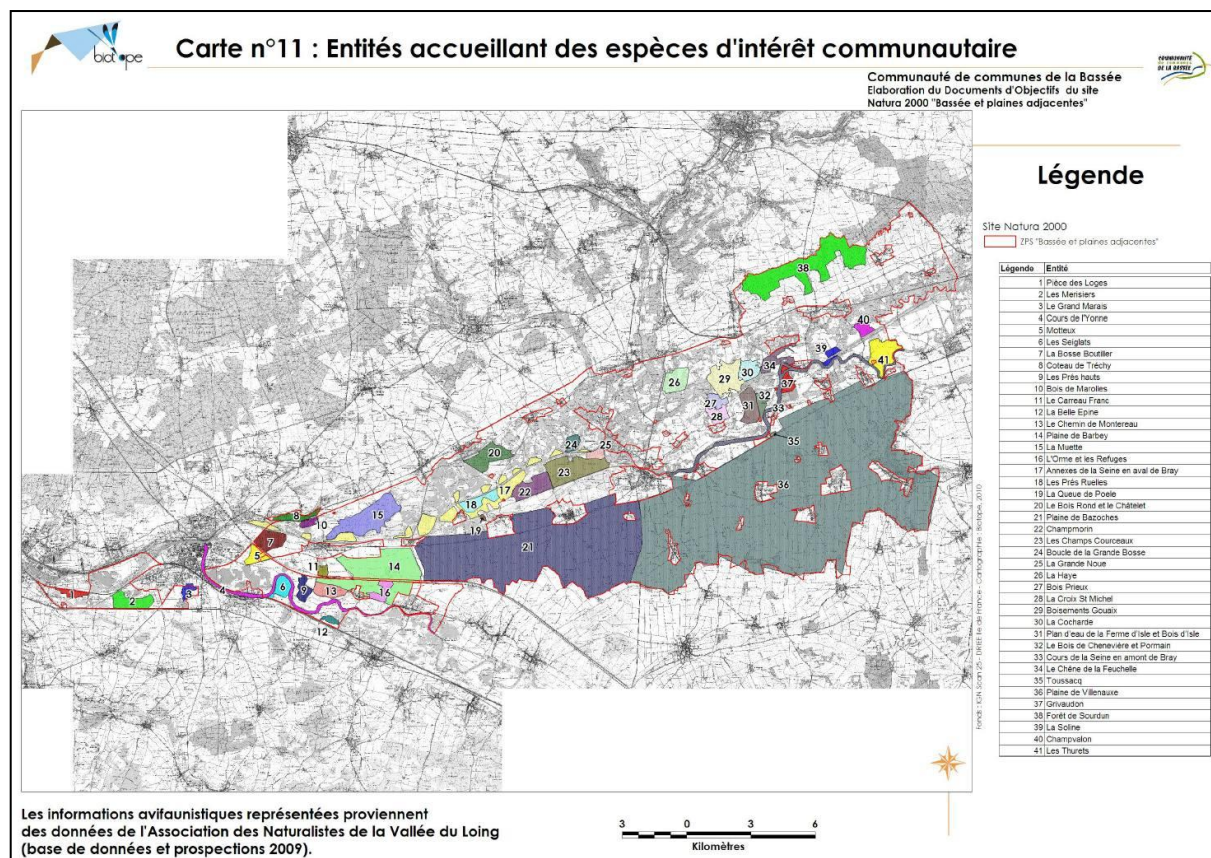
La couverture forestière essentiellement composée par une charmaie-chênaie présente des caractéristiques spécifiques liées à une exploitation courante, ne facilitant pas la production d'arbres de gros volumes.



⁷ Sources : document préparatoires au DOCOB – Biotope – CC de la Bassée- 2010

5.3.3. Espèces susceptibles d'être présentes

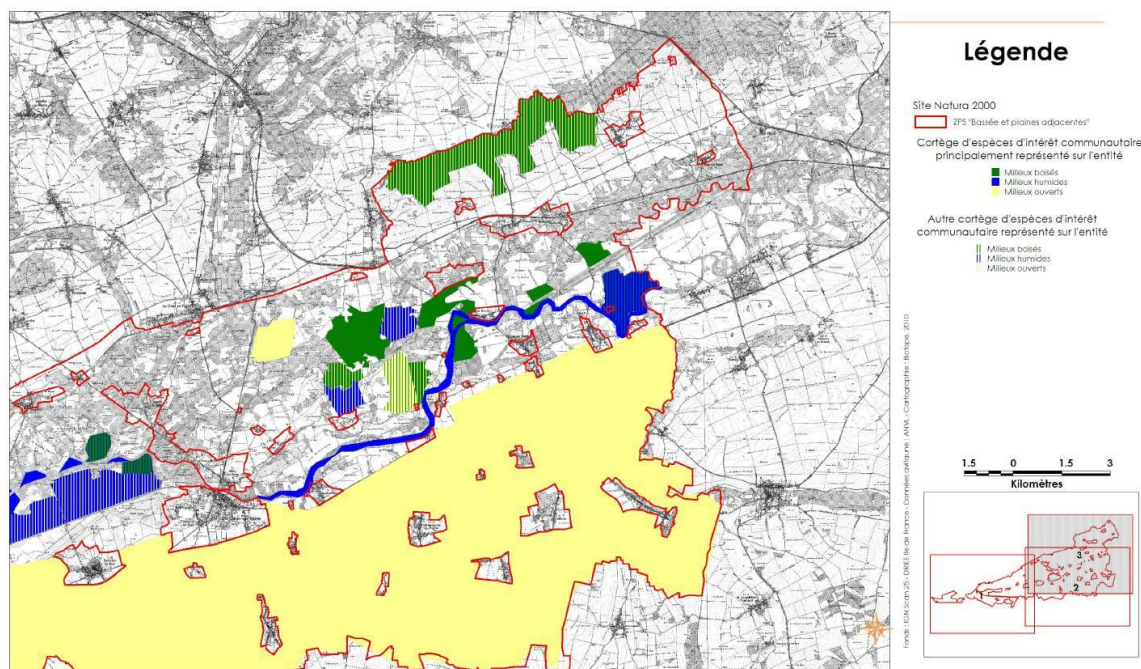
Le diagnostic du DOCOB définit, à l'échelle du périmètre de la Bassée, 41 entités accueillant des espèces d'intérêt communautaire. Le territoire de Soisy-Bouy est concerné par le secteur n°38 « forêt de Sourdon ».



Dans le cadre de la mise en œuvre des travaux préparatoires au DOCOB trois groupes d'espèces ont été distingués en fonction de leurs caractéristiques écologiques :

- les espèces des boisements et ripisylves, comprenant à la fois des espèces purement forestières (pics notamment) et les espèces nichant de manière préférentielle dans les boisements (rapaces, ardéidés) mais fréquentant également d'autres milieux ;
- les espèces des milieux humides (hors boisements humides), qui réalisent la majeure partie de leur cycle biologique sur des espaces fortement liés à la présence d'eau (plans d'eau, cours d'eau, marais...) ;
- les espèces des milieux ouverts, regroupant les espèces inféodées aux grandes cultures et celles dépendant des espaces prairiaux et bocagers.

Les espèces présentes ou susceptibles d'être présentes sur le site sont les espèces des cortèges des milieux boisés et des milieux ouverts (voir cartographie ci-après). Les espèces présentées ci-après sont issues des données du diagnostic préparatoire à l'élaboration du DOCOB



Cortège des milieux ouverts	Cortège des milieux boisés et des ripisylves	Cortège des milieux humides
Busard cendré	Aigrette garzette	Busard des roseaux
Busard Saint Martin	Bihoreau gris	Echasse blanche
Oedicnème criard	Blongios nain	Gorgebleue à miroir
Pie-grièche écorcheur	Bondrée apivore	Martin-pêcheur d'Europe
	Cigogne blanche	Mouette mélanocéphale
	Milan noir	Râle des genêts
	Pic mar	Sterne naine
	Pic noir	Sterne pierregarin

Lors de l'élaboration des travaux préparatoires au DOCOB, le cabinet BIOTOPE s'est appuyé sur des études de terrain réalisées par l'ANVL permettant de déterminer à l'échelle du territoire communal et des espaces proches du site NATURA 2000 la présence de certaines espèces présentes au sein de la liste des espèces d'intérêt communautaire.

Pour la partie forestière (cortèges des milieux forestiers et des ripisylves) de la commune totalement couverte par le périmètre NATURA 2000, la carte suivante identifie la présence de deux espèces d'intérêt communautaire, le Pic Mar et le Pic Noir

Le **Pic mar** est un nicheur rare et à surveiller en Ile-de-France. Au sein de la Bassée, il a niché dans la forêt de Sourdun en 2009, à raison de 8 couples identifiés de façon certaine, et 6 autres sites ont été identifiés comme probables ou possibles pour la nidification de l'espèce suite à l'observation d'individus chanteurs et/ou présents dans des habitats propices à la reproduction.

Habitat : Il fréquente les espaces arborés nécessaires à son alimentation et à son mode de nidification. On le retrouve donc dans



la taïga, les bois de toutes tailles, les forêts que ce soit en plaine ou en altitude. Il affectionne indifféremment les grands massifs de conifères ou de feuillus, pourvu qu'ils possèdent de grands arbres espacés. Il s'accommode de toutes les essences (hêtres, sapins, mélèzes, pins).

Protection / Menaces : Puisqu'il dépend des vieilles forêts caducifoliées, bien développées, la destruction et la fragmentation de ces massifs forestiers sont les menaces principales. Dans le cadre de l'élaboration du DOCOB les menaces identifiées pour cette espèce à l'échelle du territoire sont les suivantes :

- Disparition des boisements anciens et des vieilles futaies
- Remplacement des feuillus par des résineux
- Diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités
- Fragmentation des massifs
- Uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements monospécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...)
- Dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers

Mesures de gestion conservatoire, plusieurs types de mesures peuvent être favorables à l'espèce :

- Restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement de saulaies humides
- Mettre en place des îlots de vieillissement et conserver du bois mort
- Irrégulariser et diversifier les boisements
- Recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement...
- Limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites
- Réaliser une localisation des nids



Le **Pic Noir** est un nicheur assez rare et à surveiller en Ile-de-France, le Pic noir a été observé ou entendu (réponse à la repasse ou chant spontané) sur 10 sites en 2009 avec par conséquent un statut nicheur possible ou probable.

Habitat : Le pic mar vit en plaine et dans les montagnes de moyenne altitude jusqu'à 700 mètres. Il fréquente les bois et les forêts de feuillus où il affectionne particulièrement les plantations de chênes, de charmes et localement d'aulnes. Inutile de le chercher à haute altitude dans les forêts de conifères. L'abattage des forêts anciennes de feuillus et leur remplacement par des peuplements de pins et de sapins réduit considérablement ses facilités de nidification.

Protection / Menaces : Menacé notamment par la disparition des habitats, la diminution des grands massifs forestiers et la coupe des vieux arbres.

- Disparition des boisements anciens et des vieilles futaies
- Remplacement des feuillus par des résineux
- Diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavités
- Fragmentation des massifs
- Uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements monospécifiques, diminution de l'âge d'exploitation...)
- Dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers

Mesures de gestion conservatoire

Plusieurs types de mesures peuvent être favorables à l'espèce :

- Restaurer et entretenir la ripisylve

arrive début mai et retourne en Afrique entre fin août et mi-septembre.

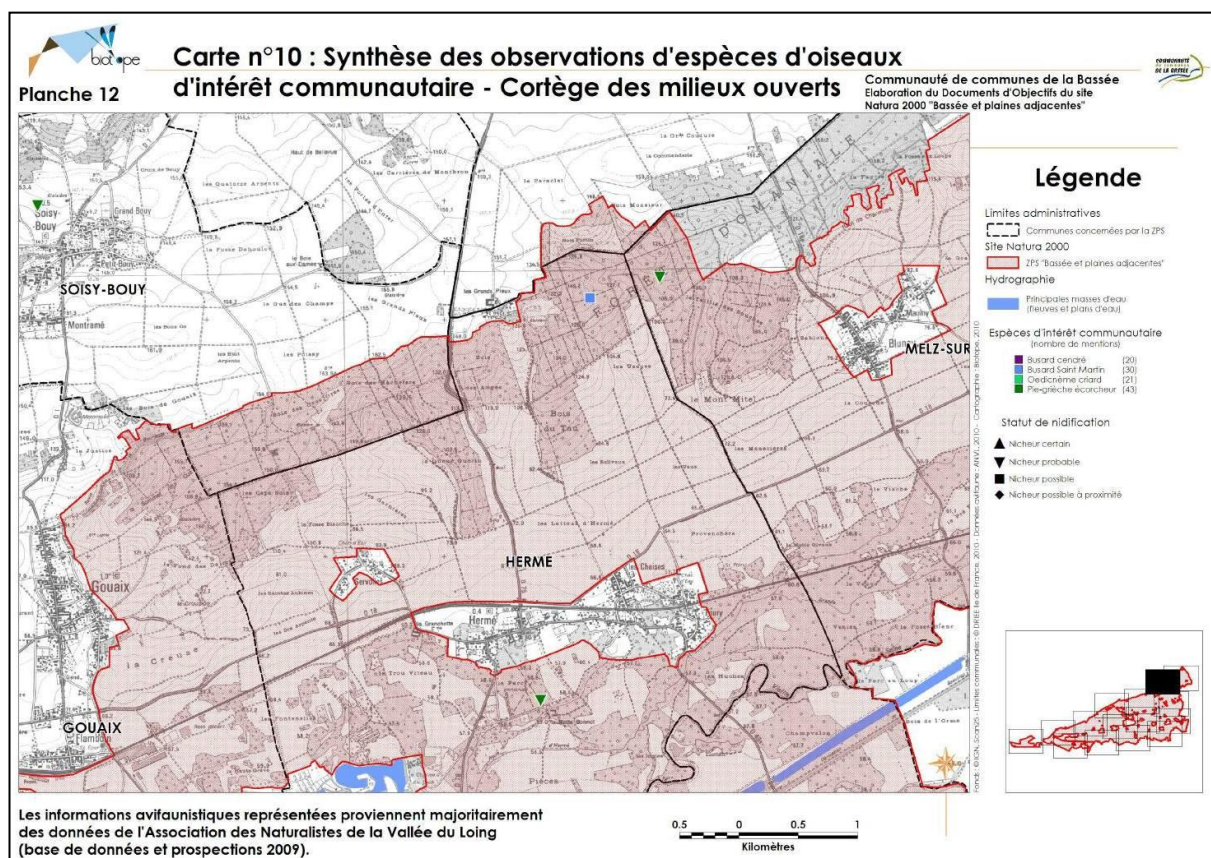
Protection / Menaces : Espèce en nette régression dans tout son aire de répartition dans l'UE. Menacée par la modification et la disparition de son habitats par suite à la modernisation de l'agriculture, l'usage des insecticides et les reboisements.

- Disparition de ses milieux de prédilection par l'agriculture intensive (remembrements), la diminution du pâturage et la fermeture des milieux prairiaux
- Destruction des haies et bosquets
- Intensification des pratiques agricoles
- Appauvrissement en gros insectes notamment à cause des produits phytosanitaires

Mesures de gestion conservatoire

Plusieurs types de mesures peuvent être favorables à l'espèce :

- Réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif
- Pratiquer la fauche tardive et centrifuge
- Maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage
- Rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...)
- Recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement...
- Favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières)
- Diminuer l'utilisation d'intrants
- Adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères)
- Réaliser une localisation des nids



Lors des visites de terrain effectuées à proximité du site NATURA 2000, dans le cadre du diagnostic, une observation récurrente (à chaque visite) a pu être faite d'un Busard Saint Martin en vol ou posé au sol au sein des parcelles agricoles qui bordent la lisière forestière.

Le **Busard Saint Martin** est un nicheur rare en Ile de France, seuls quelques couples ont été observés dans le Sud de la Seine et Marne. Ce busard est totalement migrateur. La zone d'hivernage des populations d'Europe de l'Ouest est située au sud du Sahara.



Habitats : Le Busard Saint Martin se rencontre principalement dans les plaines et les larges vallées. Marais, zones palustres des forêts, landes, terres cultivées, plaines ouvertes à hautes herbes composent ses milieux de prédilection. Il apprécie les zones à végétation moins dense ou basse pour chasser mais niche à terre dans des landes sèches à herbes hautes, des champs de céréales ou des zones de végétation palustre.



Les champs d'orge d'hiver sont notamment très appréciés pour leur couvert dense au printemps, ce qui pose notamment de gros problèmes du fait de la précocité de la récolte de cette culture. C'est au sein des espaces ouverts des terres cultivées que le busard saint martin se nourrit de petits oiseaux et mammifères (rongeurs, lapins, ...)

Protection / Menaces : Espèce de busard la plus représentée à l'échelle de la zone, le busard saint martin n'en reste pas moins menacé tant au niveau national qu'europpéen.

Menaces

- Diminution des proies en milieu agricole
- Dates de récoltes trop précoces (l'impact des travaux agricoles reste toutefois moins élevé que pour le Busard cendré en raison d'une phénologie de reproduction plus précoce chez le Busard St-Martin)
- Transformation de l'habitat de reproduction
- Empoisonnement par traitement contre les campagnols
- Réduction des surfaces en herbes et en friches défavorable aux populations hivernantes

Mesures de gestion conservatoire

- Plusieurs types de mesures peuvent être favorables à l'espèce :
- Réinstaurer et promouvoir le pâturage extensif
- Pratiquer la fauche tardive et centrifuge
- Maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage
- Rouvrir des milieux (landes, clairières, zones humides...)
- Recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés ou en alignement...
- Favoriser l'aménagement de zones prairiales (carrières)
- Limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites
- Diminuer l'utilisation d'intrants
- Adapter les périodes d'interventions (pâturage et fauche, y compris chemins, bandes enherbées et jachères)
- Limiter l'irrigation par canon à eau
- Mise en défens temporaire des milieux remarquables (conditionné par localisation des nids)
- Proscrire l'utilisation de poisons contre les mammifères (micro et ragondins)
- Réaliser une localisation des nids

5.4. Objectifs de gestion et de protection

Dans le cadre de la mise en œuvre concrète de la démarche Natura 2000, des instruments contractuels, basés sur le volontariat, sont mis à disposition des propriétaires et/ou gestionnaires pour assurer l'entretien voire la restauration des milieux naturels.

Le contrat est conclu entre le préfet et le titulaire de droits réels ou personnels conférant la jouissance des terrains concernés (propriétaire, personne bénéficiant d'une convention, d'un bail civil...). Sa durée minimale est de cinq ans et peut être prorogée ou modifiée par avenant.

Le contrat Natura 2000 bénéficie de financements nationaux (Etat, établissements publics, collectivités) mais également communautaires (Fonds européen de développement rural – FEADER).

Le contrat prend, dans le document d'objectifs, la forme d'un cahier des charges qui contient (article R414-9 du Code de l'Environnement, modifié par le décret du 26 juillet 2006) :

- Le descriptif des opérations à effectuer pour mettre en œuvre et atteindre les objectifs de conservation ou, s'il y a lieu, de restauration définis dans le document d'objectifs, avec l'indication des travaux et prestations d'entretien ou de restauration des habitats naturels, des espèces et de leurs habitats et la délimitation des espaces auxquels ils s'appliquent ;
- Le descriptif des engagements identifiés dans le document d'objectifs qui donnent lieu au versement d'une contrepartie financière ainsi que le montant, la durée et les modalités de versement de cette contrepartie ;
- Les points de contrôle et les justificatifs à produire permettant de vérifier le respect des engagements contractuels.

Ces contrats comportent ainsi, dans le respect du ou des cahiers des charges figurant dans le document d'objectifs, des engagements propres à mettre en œuvre les objectifs de conservation du site.

Le préfet s'assure du respect des engagements souscrits par le titulaire du contrat. A cet effet, et à son initiative, des contrôles sur pièces et sur place sont effectués par les services déconcentrés de l'Etat ou l'Agence de Services et de Paiement (ASP).

Lorsque le titulaire d'un contrat ne se conforme pas à un engagement, le versement des sommes prévues au contrat peut être, en tout ou partie, suspendu ou supprimé et les sommes perçues remboursées.

Trois grands types de contrats existent : il s'agit des contrats concernant des milieux agricoles (mesures agro-environnementales territorialisées MAEt) et ceux situés hors milieux agricoles («contrats NATURA 2000 forestiers» et «contrats Natura 2000 ni agricoles ni forestiers»).

La circulaire du 30 Juillet 2010 vient compléter et modifier la circulaire DNP/SDEN N°2007-3 du 21 novembre 2007. Elle expose les actions contractuelles de gestion des sites Natura 2000 éligibles à un financement.

L'état d'avancement du projet de DOCOB ne permet pas aujourd'hui de mentionner avec précision les conclusions de cette étude et donc les objectifs de gestion et de protection à mettre en œuvre. Cependant au regard de la zone NATURA 2000 et des enjeux de conservation définis pour les espèces identifiées au droit de la commune de Soisy-Bouy, les

principales actions devraient résider dans la préservation de couvertures boisées, en introduisant un plan de gestion à même de permettre le développement de certains arbres. Ces mesures de préservation vont également viser à maintenir les espaces prairiaux résiduels et également introduire des contractualisations avec les exploitations des terres agricoles riveraines de ces milieux afin en fonction de chaque espèce, de définir des engagements à même d'assurer leur protection.

B. VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

1. ETAT DES LIEUX⁸

1.1. Echelon micro-régional

Une cartographie élaborée par l'Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité en Ile de France (NATURPARIF) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) définit la richesse de la biodiversité à l'échelon régional avec la détermination de réservoirs de biodiversité auxquels viennent s'associer des zones complémentaires (zones tampons) permettant ainsi de dresser un premier bilan en termes d'enjeux de préservation à l'échelle régionale.

La détermination de ces réservoirs de biodiversité est basée sur l'existence des caractères suivants :

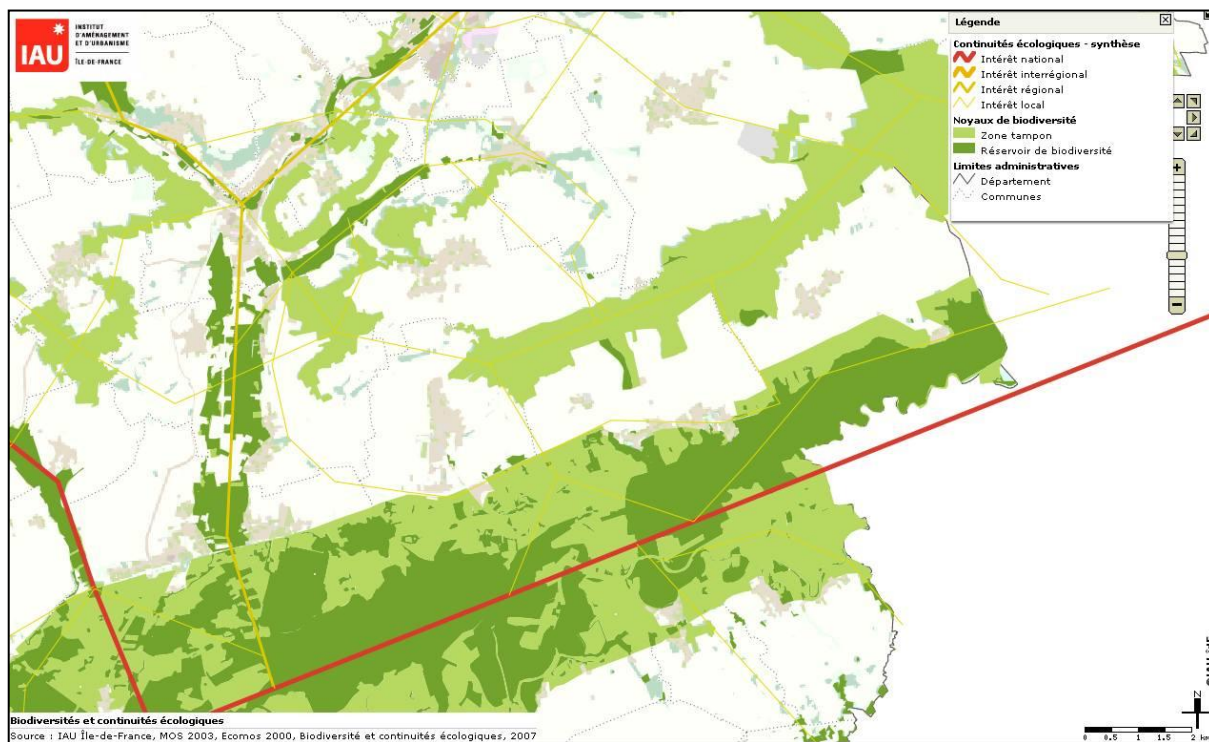
- Arrêtés de protection de biotope (2008)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I
- Réserves biologiques intégrales et Réserves biologiques dirigées (2007)
- Réserves naturelles nationales
- Réserves naturelles conventionnées (2005)
- Réserves naturelles régionales (2010)
- Sites Natura 2000
- Sites d'intérêt communautaire
- Zones de Protection Spéciale
- Réservoirs Biologiques (métadonnées à venir)
- Ilots de vieillissement et Sites d'intérêt écologique (en cours d'obtention auprès de l'ONF)

La détermination de zones complémentaires (ou tampon) est quant à elle basée sur les critères de détermination suivants :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II
- Boisements de plus de 10 hectares (issus du MOS 2003)

La conjugaison de ces critères permet de définir une cartographie relativement précise de l'état de la biodiversité tant à l'échelon régional que local en permettant une identification aisée des principaux réservoirs et zones complémentaires à même de favoriser la prise en considération de ces espaces dans la mise en œuvre et la réalisation des politiques des collectivités.

⁸ NATURPARIF – Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SNIP) - 2011



A l'échelle micro-régionale le positionnement de la commune à l'interface entre plateau de Brie et vallée de la Seine positionne la commune de Soisy-Bouy comme un espace de transition où seules les franges territoriales constituées par les espaces boisés du rebord du plateau et les boisements de cote de la vallée de la Voulzie et les zones humides du Ru des Méances, apparaissent comme des noyaux de richesse écologique (ZNIEFF de type 1 et ZPS Natura 2000).

Le territoire communal ne se dégage pas nettement au sein de ce vaste ensemble où les secteurs de richesse de la biodiversité se concentrent à proximité des zones humides et des massifs boisés, le principal réservoir de biodiversité étant à l'échelon micro-régional la Bassée.

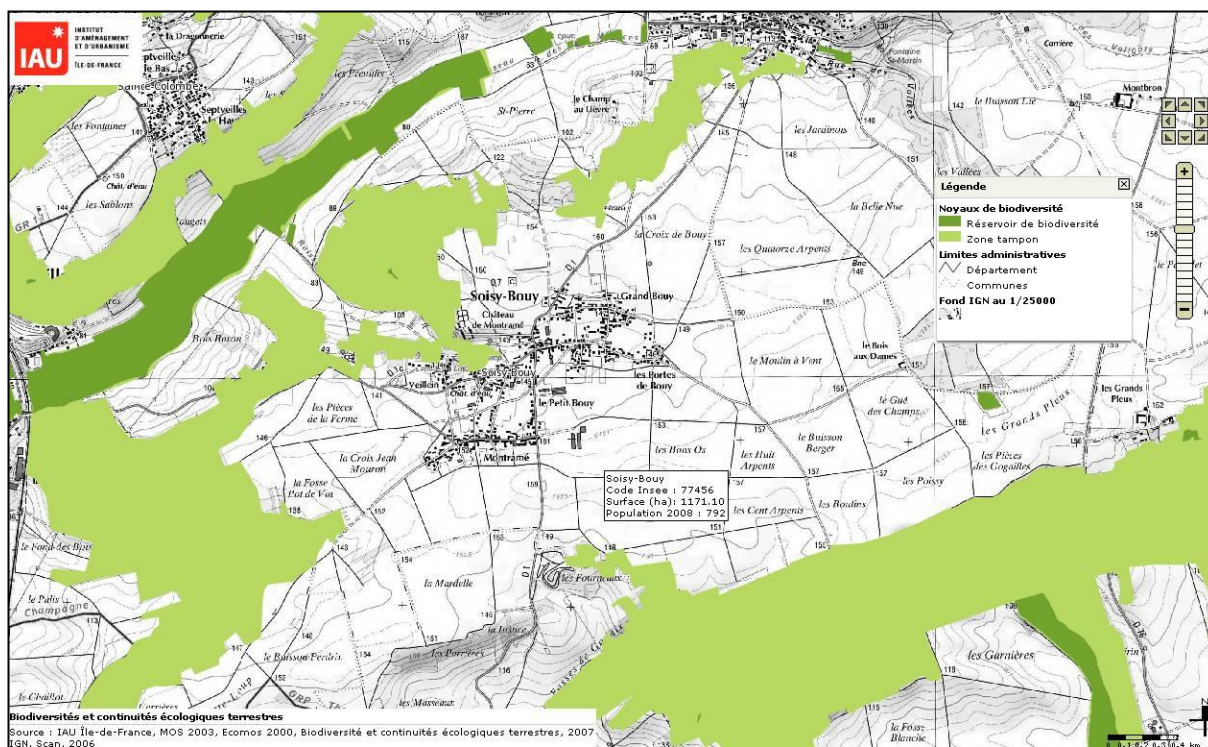
1.2. Echelon local

La valeur écologique du territoire communal est la transposition de la cartographie régionale élaborée par NATURPARIF. La vallée du Ru des Méances est identifiée comme un réservoir de biodiversité, les autres éléments boisés sont considérés comme des zones complémentaires à ces réservoirs de biodiversité.

Le positionnement communal à l'interface entre plateau agricole et petite vallée génère un ensemble de milieux en interrelation qui donne une valeur écologique à ce territoire. La cartographie ci-après peut cependant être affinée en fonction de certaines caractéristiques locales qui n'ont pas été prises en compte dans le cadre de l'élaboration de la cartographie sur la richesse écologique régionale.

En effet certains éléments spécifiques ne sont pas pris en compte dans les critères de détermination de la valeur écologique du territoire, en particulier le rôle joué par les espaces agricoles, comme lieu de chasse et de nourrissage de nombreuses espèces, mais également

l'ensemble des vergers présents sur les pourtours de la trame urbaine qui offrent un espace de protection, de nichage pour de nombreuses espèces d'oiseaux.





A proximité immédiate des habitations, le Ru de Veillien et les boisements qui l'accompagnent, offrent un ensemble de boisements humides (aulnes, saules, frênes) qui en raison de la topographie s'insère dans la partie bâtie du village.

Ces espaces bien qu'immédiatement contigus aux espaces bâtis n'en ont pas moins conservé un caractère naturel renforcé par l'humidité latente des sols et une couverture arborée importante.



Insérer dans la trame urbaine mais également largement présents sur les pourtours du village, les vergers offrent des espaces de transition intéressants entre les parties bâties et les terres cultivées. Ces coupures vertes assurent à l'échelle du paysage un rôle de couloir ou de biotope-relais permettant d'assurer la communication et les échanges avec les milieux naturels environnants.

Ces espaces jouent un rôle important pour la préservation des insectes, et de nombreux passereaux qui trouvent dans ces milieux des abris et des espaces de nourrissage.

L'identification et la préservation de la biodiversité communale ne doit pas s'arrêter aux franges aisément identifiables (milieux naturels inventoriés, espaces boisés importants,...) mais également prendre en compte cette diversité locale liée à des usages anciens qui jouent également un rôle majeur dans l'appréhension paysagère du territoire.

Le rôle de coupure mais également de filtre paysager et de refuge joué par les vergers et les jardins est un élément clé à prendre en considération dans le cadre du projet communal. La préservation et la mise en valeur de ces espaces tant sur le plan paysager que dans une logique de préservation de la biodiversité locale se doit d'être intégrée au travers des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

2. CONTINUITE ECOLOGIQUES

2.1. Contexte législatif et réglementaire

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

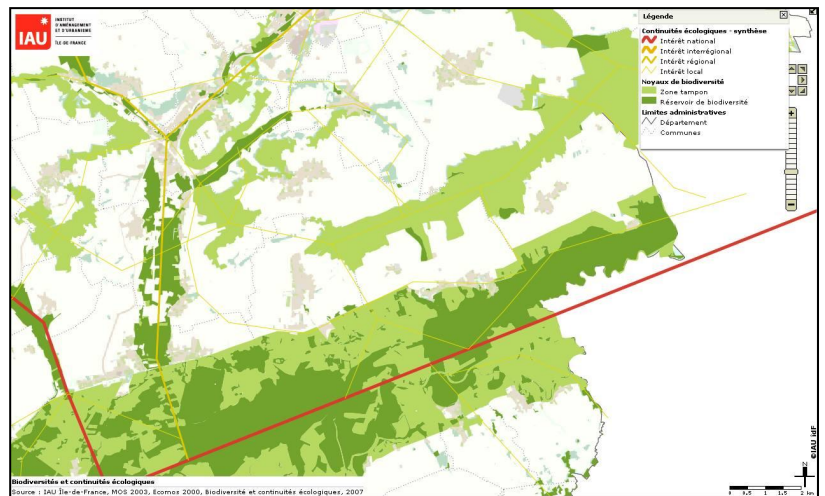
La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

2.2. Détermination des continuités écologiques

La cartographie présentée ci-dessous et dans le chapitre précédent (1. Etat des Lieux) hiérarchise les continuités écologiques en fonction du nombre de corridors écologiques présent. Ce nombre étant défini en fonction des trames (bleue, humide, verte herbacée, arborée continue et trame terrestre pour la circulation des grands ongulés). Plus le nombre de trame est élevée (de 1 à 5) et plus l'intérêt de la continuité est important (intérêt local à national).



Cette première source cartographie permet d'identifier à l'échelle du territoire de Soisy Bouy et sur ses environs proches la présence de plusieurs continuités écologiques d'intérêt variable.

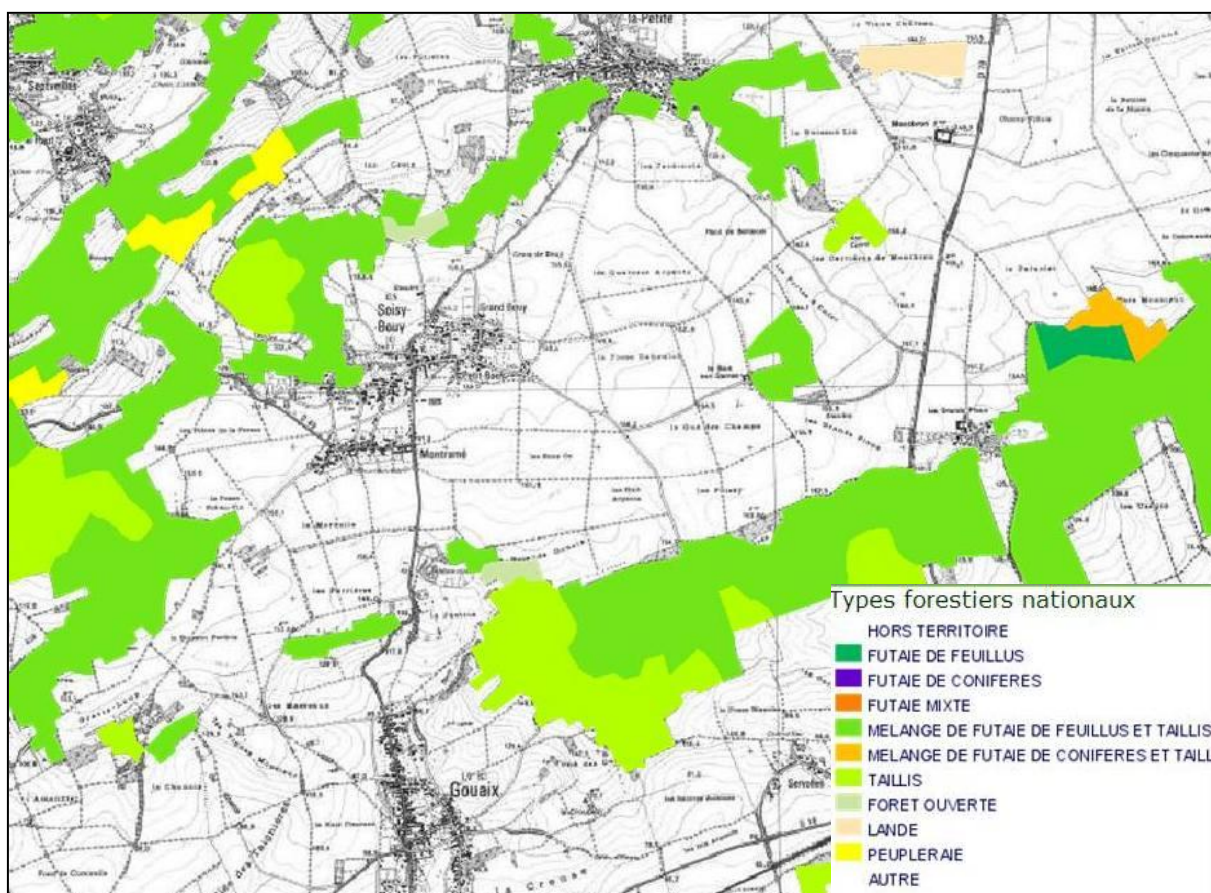
Les continuités écologiques principales étant, la vallée de la Seine, et la vallée de la Voulzie auxquelles viennent s'ajouter des continuités aux enjeux plus locaux mais qui n'en demeurent pas moins importantes à l'échelon du territoire communale, en permettant la diffusion d'une biodiversité, certes moins riches, mais qui doit cependant rester un enjeu un enjeu de protection et de préservation.

2.3. Echelle locale

2.3.1. Trame verte

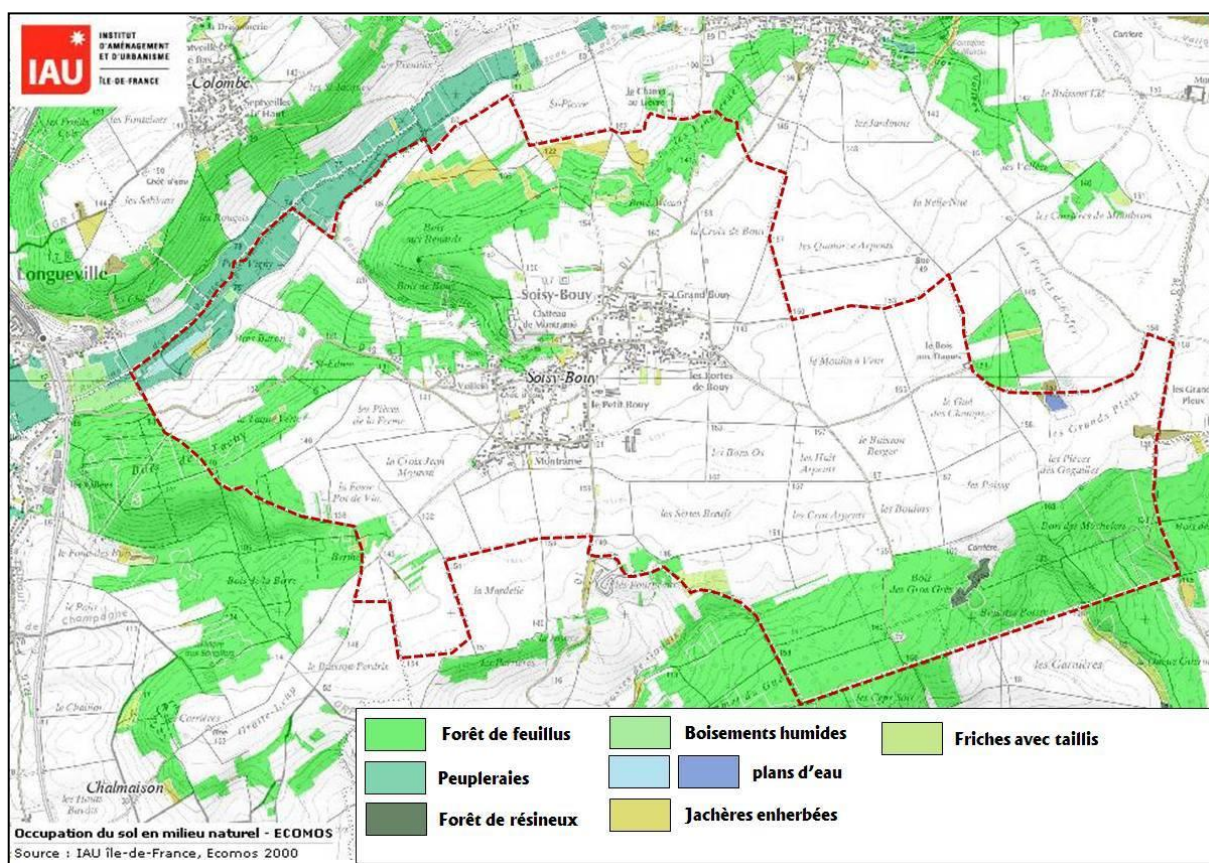
La définition de la trame verte local est essentiellement basée sur la couverture forestière et arborée. En effet, le territoire communal ne comporte pratiquement plus de surfaces de prairies susceptibles de constituer la base d'un réseau de trame herbacée.

L'identification de la trame verte communale s'est appuyée sur les éléments documentaires réalisés à l'échelle de la région ile de France (IAURIF, DRIEE)⁹ et une analyse plus spécifique à l'échelon communal à partir de la cartographie de l'inventaire forestier national (IFN), la cartographie de l'occupation des Sols des milieux naturels du site de l'IAURIF et une analyse de terrain appuyé sur la photographie aérienne de la commune.



La base ECOMOS développée par l'IAURIF permet d'affiner les types de formations végétales caractéristiques de l'occupation des sols.

⁹ IAURIF (Institut d'Aménagement de la Région Ile de France), DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie).



La cartographie de l'occupation des sols en milieux naturels recoupe la couverture forestière de la commune.

La majeure partie des boisements communaux est constituée de forêt de feuillus. Ces boisements sont essentiellement localisés sur les terrains moins aptes à la mise en culture (affleurement des argiles,...). La cartographie fait également apparaître des milieux boisés secondaires (peupleraies dans la vallée du Ru des Méances, et boisements de sapins au droit du bois des Gros Grés. Ce boisement correspondant à une plantation issue du réaménagement d'une ancienne carrière.

Quelques espaces enherbés sont également présents sur le territoire de la commune, il s'agit le plus souvent de terres initialement cultivées qui font l'objet d'un gel dans le cadre de la politique agricole. De même sont présents de façon très ponctuelle des espaces en friches caractérisés par une couverture végétal hétérogène composé d'espèce herbacées et buissonnantes qui en l'absence d'entretien tendent à se couvrir de boisements.

2.3.2. Trame bleue



La trame bleue de Soisy-Bouy est essentiellement présente sur la frange Nord de la commune. Les principaux émissaires hydrauliques (présentés dans le chapitre hydrographie) étant le Ru de Veillien qui prend sa source à proximité immédiate du village et se jette dans le Ru des Méances. Ce dernier marque le limite Nord-Ouest de la commune avant de poursuivre sa course jusqu'à la Seine.

Un émissaire de faible dimension est également présent au Sud du territoire communal, à l'affleurement des couches argileuses, ce ruisseau intermittent s'écoule vers la vallée de la Seine au niveau de la commune de Gouaix. La partie amont située sur la commune de Soisy-Bouy correspondant plus à un exutoire de type fossé.

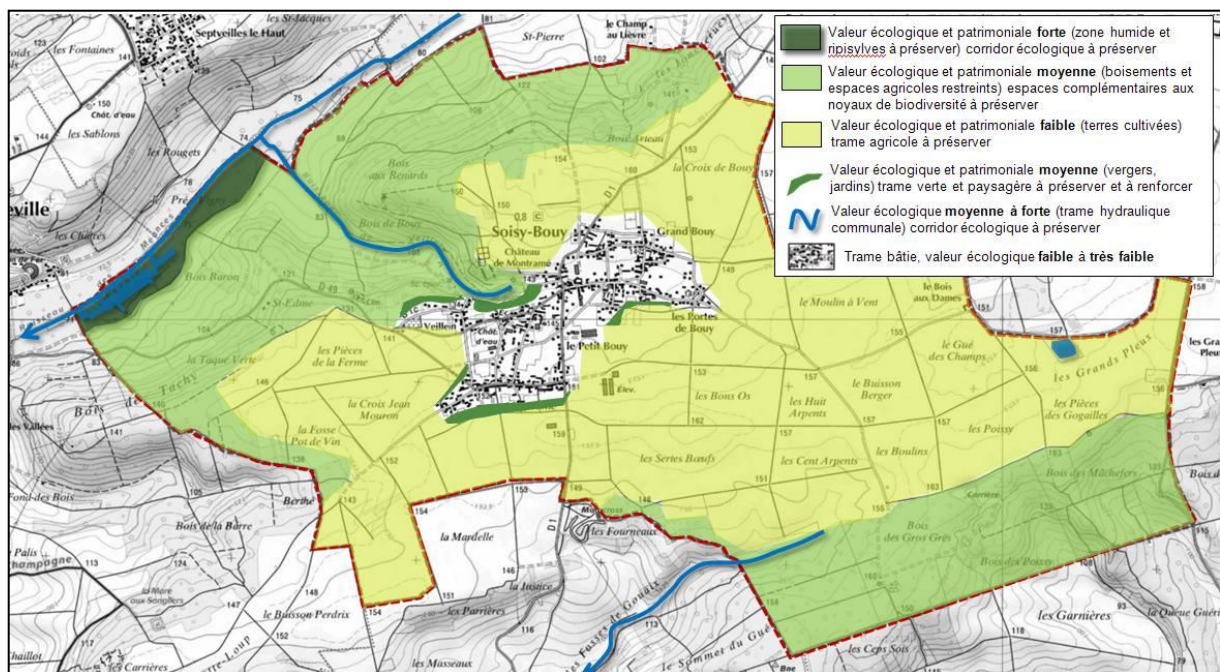
Quelques points d'eau et résurgences sont également présents à l'échelle du territoire, d'une part la Source de Saint Edme qui surplombe le vallon du Ru des Méances et un point d'eau Au Nord du village qui correspond certainement à un ancien puits.

Un seul plan d'eau fermé est présent sur le territoire, il se situe à l'extrême Est du finage et correspond à un ancien d'extraction d'argiles, où l'excavation créée est aujourd'hui occupée par un petit étang d'environ 8000 m² de superficie.

3. HIERARCHISATION ET ENJEUX DE PRESERVATION

La prise en compte de l'environnement et des milieux naturels à l'échelle du territoire de Soisy-Bouy permet de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques présents. Cette hiérarchisation ne doit cependant pas être considérée comme une définition absolue permettant de porter une atteinte plus importante aux secteurs les moins intéressants d'un point de vue de la préservation de la biodiversité.

Cette synthèse est également un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,...). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux alentours.



La cartographie ci-dessus est basée sur les différents éléments issus de l'analyse environnementale, paysagère et géographique de du territoire communal. Elle a pour objectif d'être un outil à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types, les enjeux propres à la protection des espaces naturels ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux et paysagers.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable, ceci afin de garantir :

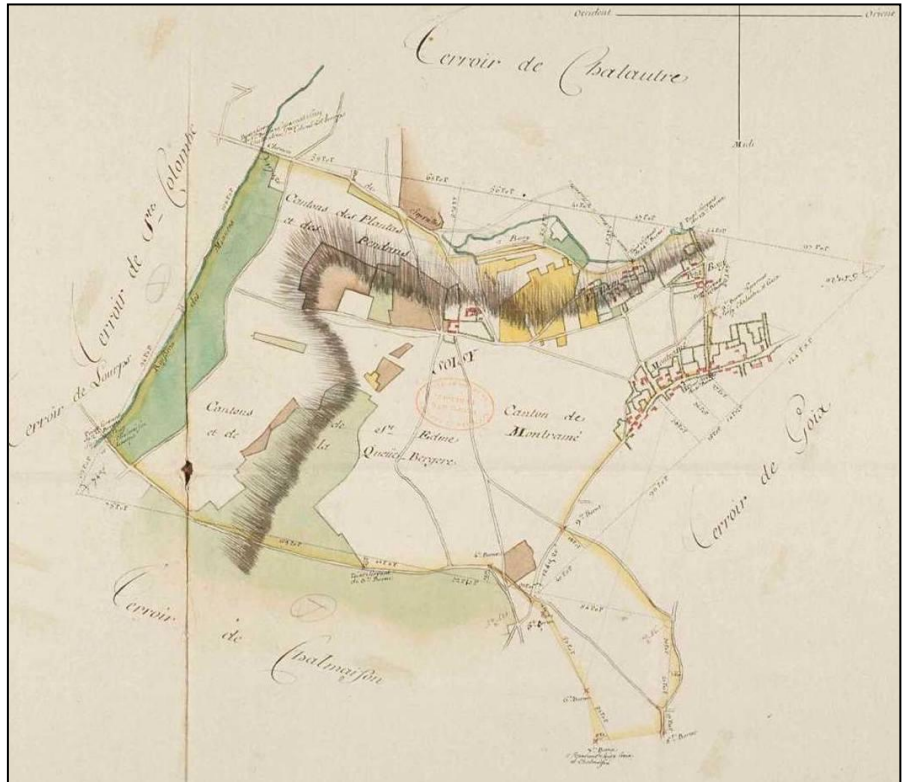
- La préservation des espaces naturels existants et les continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés
- La protection des espaces agricoles
- La préservation des espaces de transition que sont les vergers et jardins qui bordent la trame bâtie

C. CADRE URBAIN

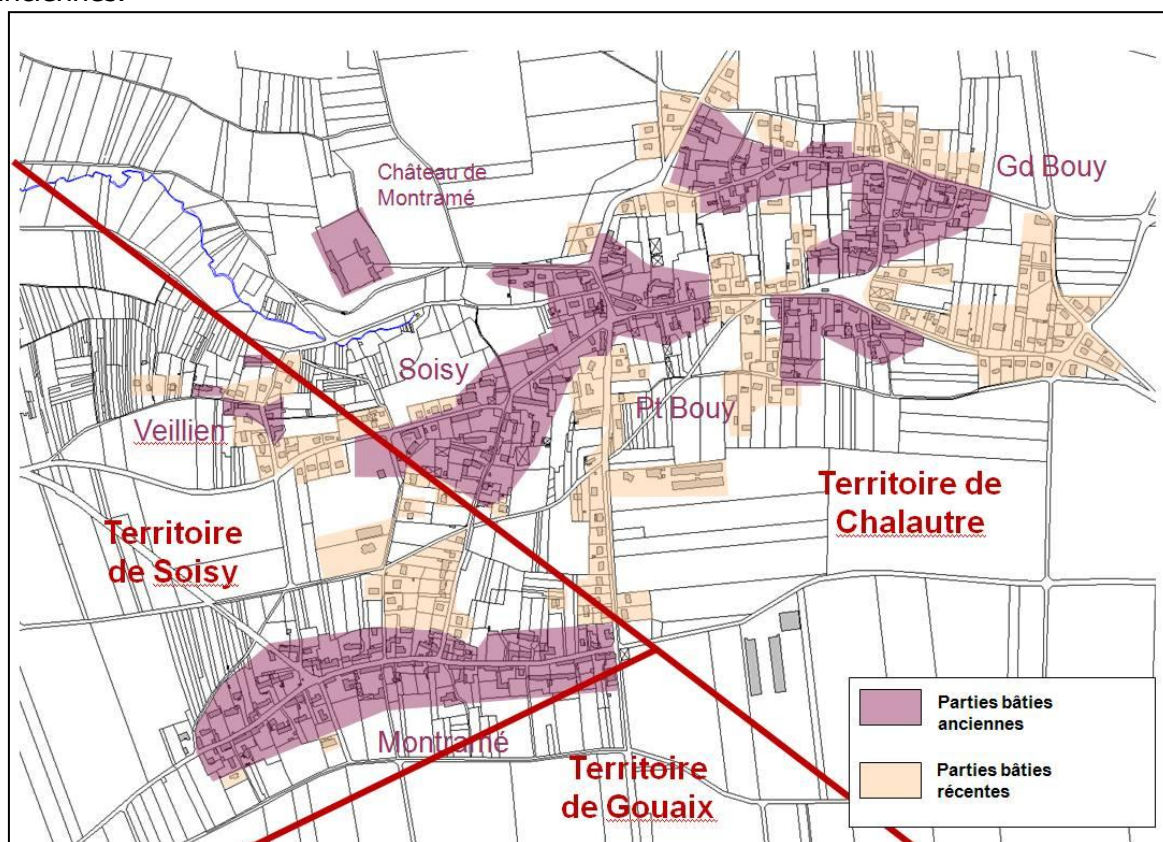
1. ORGANISATION ET ÉVOLUTION URBAINE

La trame urbaine de la commune de Soisy-Bouy est issue comme cela l'a été précédemment de la fusion de plusieurs entités distinctes. Cette fusion à l'origine de la commune de Soisy-Bouy s'est faite au début du XX^e S. (5 mars 1926) par le rattachement du hameau de Bouy à la commune de Soisy et une partie du territoire de Gouaix.

La partie bâtie de Soisy correspondant au hameau de Montramé et de Veillien, et les parties bâties de Soisy correspondant au site du Château, au Petit et au Grand Bouy.



Issu de l'accolement de plusieurs entités bâties l'évolution de la trame urbaine du village s'est fait par un remplissage progressif des interstices présents entre les parties bâties anciennes.



Ce remplissage progressif au fil du temps des trous dans le tissu urbain a donné l'amorce d'une réelle armature urbaine qui toutefois se caractérise par une centralité peu affirmée ; en effet quelques écarts et constructions isolées occupent également le territoire et en particulier l'Eglise Saint Edme. A l'opposé de nombreuses communes de la Brie, le territoire communal ne comprend aucun hameau et apparaît relativement cohérent.



Les entités bâties distinctes de la trame agglomérée se situent d'une part à l'extrême Est du territoire communal, avec la Ferme du Bois aux Dames, ancien corps de ferme aujourd'hui converti en salle de réception. Proximité de ce site, a été installée en 2007 une plateforme de collecte agricole.

Au Nord du village le Château de Montramé est également déconnecté de la trame bâtie du bourg avec une position en surplomb du ru de Veillien.



Plateforme de collecte

Château de Montramé

Ferme du Bois aux Dames

2. STRUCTURE URBAINE

La constitution tardive du village de Soisy-Bouy se répercute aujourd'hui dans la perception que la trame urbaine donne au travers de sa composition. A l'instar d'autres communes issues de la fusion de plusieurs hameaux agricoles, la composition de la structure bâtie de la commune repose sur un ensemble de plusieurs noyaux anciens sans réelle centralité.

La centralité administrative de la commune est aujourd'hui décalée vers l'Ouest de la tache urbaine au droit de l'ensemble mairie-école.



Le développement de la trame bâtie s'est donc fait au fil du temps par un remplissage progressif des espaces interstitiels entre les parties bâties originelles, le plus souvent sous la forme de constructions individuelles dans le cadre d'opérations ponctuelles liées à la disponibilité foncière. Ce développement le plus souvent linéaire en appui sur les axes de liaisons existants entre les parties bâties anciennes a peu renforcé la trame bâtie.

En complément à ces opérations de « remplissage », la trame urbaine de la commune s'est étendue sur les franges extérieures du village définissant de nouveaux fronts bâtis tant à l'Est qu'au Nord de la tache urbaine. A noter cependant la relative stabilité des fronts urbains au Nord (Montramé) et dans la partie centrale qui surplombe le ru de Veillien (Soisy) où le mode de l'occupation de l'espace originel a persisté.

En effet, traditionnellement les secteurs ruraux s'organisaient sur le principe d'un front bâti parallèle ou perpendiculaire à la voie en fonction de l'orientation de celle-ci. Ce front bâti étant accompagné d'un espace de culture vivrière (potager) puis d'un verger avant de déboucher sur les parcelles agricoles ou naturelles.

Cette structuration traditionnelle quant elle a été conservée joue un rôle majeur à la fois dans l'intégration paysagère du bâti, par le rôle d'écran végétal que joue ces vergers, en terme de biodiversité en offrant un refuge et un espace de nourrissage pour de nombreuses espèces de passereaux, mais également en terme de vie sociale par le rôle de coupure que génèrent ces espaces tampons entre les parties bâties et les parties agricoles.



Cette trame arborée et végétale joue un rôle majeur dans l'intégration paysagère du bâti, c'est un espace particulièrement à préserver dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

D. CADRE BATI

1. CARACTERISTIQUES DU BATI

1.1. Structure du bâti

1.1.1. Bâti ancien

Bien qu'issu de l'adjonction de plusieurs entités bâties distinctes, une homogénéité de fond se dégage au sein de la structure du bâti ancien. Ce bâti est essentiellement caractérisé par une forme de bâti traditionnel à de nombreuses régions rurales, la longère.

La « longue maison » est le modèle de base du bâti local. Héritée des gaulois, cette habitation regroupe sous un même toit des parties aux usages divers composés en enfilade. Ce bâtiment tourne sa façade se tourne vers le soleil et à l'abri des vents froids (sud ; sud-est). Au nord elle présente un mur presque aveugle et parfois un pan de toit plus important. Ainsi, selon la direction de la voie qui la borde, cette maison et s'aligne tantôt par son pignon tantôt par sa façade.

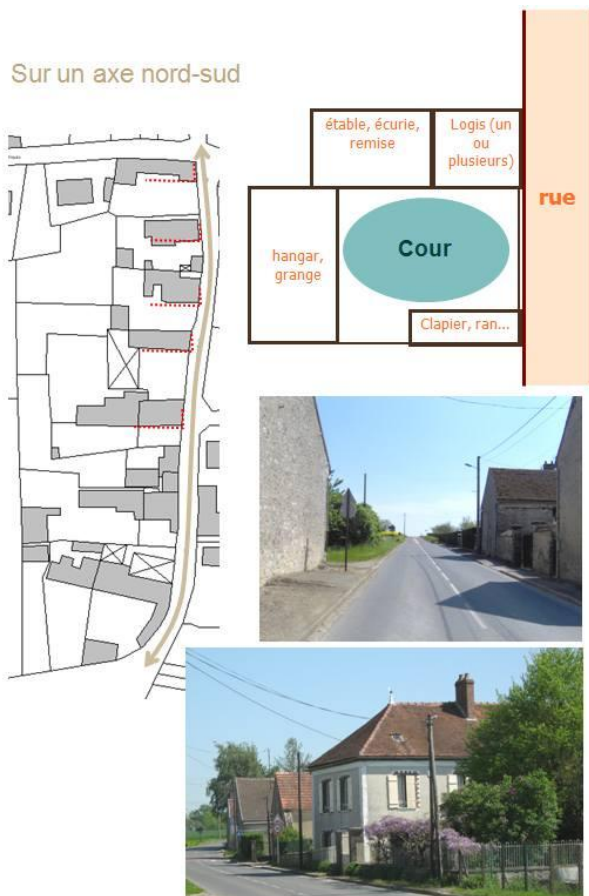


La longère peut être composée de l'accolement de logis (souvent à usage des ouvriers agricoles) ou de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes). Quelques logis anciens se repèrent par les blocs « porte+fenêtre »



Cette structure bâtie caractérise la quasi-totalité de la trame bâtie ancienne du village, elle se caractérise par un ensemble de bâtiments qui s'organisent à partir d'un bâtiment principal implanté parallèlement ou perpendiculairement à la rue.

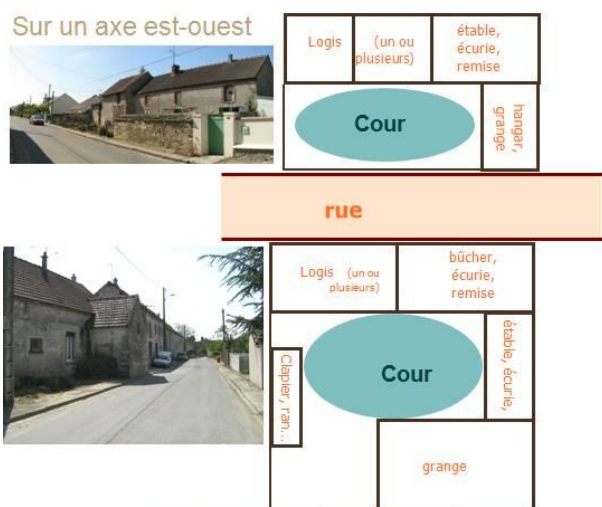
Le positionnement de la construction est essentiellement basé sur une logique de rationalisation et d'intégration des contraintes climatiques, permettant de définir une typologie à l'échelle du village en fonction de l'orientation des voies.



Lorsque la voie est orientée suivant un axe Nord-Sud, les constructions s'implantent traditionnellement perpendiculairement à cette dernière ; la façade principale du corps de logis étant orientée face au Sud.

Dans le cadre de ce type d'implantation, le bâti s'organise face à une cour qui permet le dégagement des ombres portées, permettant d'apporter le maximum d'ensoleillement en période hivernale.

Par contre lorsque l'implantation est réalisée par rapport à une voie de desserte qui suit un axe Est-Ouest, l'implantation des constructions est cette fois-ci parallèle à cet axe



Le positionnement diffère cependant que la construction soit située au Nord ou au Sud de cet axe. En effet les constructions situées au Nord de la voie seront toujours en recul par rapport à celle-ci afin de pouvoir profiter d'un maximum d'ensoleillement. Ce recul étant matérialisé par une cour qui fait face à la voie de desserte. Par contre les constructions situées au Sud de la voie se rapprocheront de celle-ci jusqu'à la limite de l'alignement.

Ce positionnement ayant également pour principe de permettre de profiter d'un ensoleillement maximum.

L'orientation des bâtiments, l'implantation contiguë avec d'autres constructions sont autant d'éléments qui façonnent la typologie traditionnelle de la commune



Cette typologie d'implantation « durable » avant l'heure s'est toutefois perdue au fil du temps, l'ensemble des constructions réalisées au cours des quarante dernières années ne respectant plus ce principe et s'organisant le plus souvent sur le principe d'une façade orientée vers la voie de desserte.

Le bâti traditionnel présente des formes simples et des volumes allongés composés en enfilage avec quelques petits décrochements. Les toits sont simples (2 pans) et traités sans débord en pignon



Cette simplicité laisse cependant apparaître une certaine hiérarchisation dans la structure des constructions et une uniformité d'ensemble composée à partir des matériaux qui génèrent une récurrence dans la perception du bâti créant ainsi une homogénéité de fond dans la perception paysagère du cadre urbain de la commune.



De 1 à 4 pans, la forme des toitures marque une hiérarchie entre les annexes, les habitations et les bâtiments prestigieux



Très onéreuse, l'ardoise est réservée aux toitures ou parties de toitures des édifices les plus importants.



Pierre de taille pour le château



Enduit à pierre vue pour la partie annexe Enduit plein pour la façade de représentation de l'habitation

Pierre de taille, moellon recouvert d'un enduit plein, enduit à pierre vue : le traitement des maçonneries diffère selon la fonction du bâtiment ou de la partie de bâtiment

1.1.2. Le bâti récent

Le bâti récent s'est totalement démarqué des exigences fonctionnelles qui prévalaient pour l'implantation des constructions anciennes. En effet la fonctionnalité des constructions ne repose que sur la fonction de logis, ce qui ne nécessite pas d'organisation de la parcelle par rapport à l'accueil d'une activité.

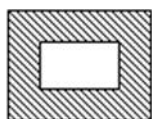


Ces évolutions ont conduit à un isolement progressif de la construction au cœur de sa parcelle, sans contact avec les fonds voisins, aboutissant à une typologie récurrente de bâti : le pavillon.



Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Le bâtiment s'intègre peu ou pas à son site et la rue n'est plus considérée que comme un boyau de desserte. Les règles

d'implantation en œuvre jusqu'à la fin du XIX^e siècle se sont inversées, l'espace de vie s'organisant autour de l'emprise du bâti en non pas au sein de cette emprise.



Partie bâtie de la parcelle
jusqu'au XX^{ème}



Partie bâtie de la parcelle
aujourd'hui

1.1.3. Les couleurs de Soisy-Bouy



Le grès (allant du gris argenté au beige doré) **et le calcaire de Champigny** (plus clair) constituent l'essentiel des maçonneries.

Pierre de taille pour les parties structurantes et moellons enduits à pierre vue.



Le bois matériaux de charpente se montre rarement. On le trouve en bardages sur les bâtiments annexes. Sa teinte naturelle offre une belle harmonie avec le grès



La terre cuite

En brique elle souligne chainages, corniches et encadrement (surtout au XIX^{ème}). En tuile plate ou mécanique elle est omniprésente sur les toits et donne la couleur du village vu de l'extérieur



2. ELEMENTS PATRIMONIAUX

Le patrimoine bâti communal repose sur des constructions emblématiques qui caractérisent fortement Soisy-Bouy, l'Eglise Saint Edme qui en raison de son positionnement atypique (en dehors de l'emprise du village) marque le territoire de sa présence. Le Château de Montramé est également un des éléments emblématique du paysage bâti communal.



Le château de Montramé

Bâti du XII au XVII^{ème} siècle, le bâtiment actuel date essentiellement de cette dernière période. Son plan quadrangulaire cantonné de tours carrées coiffées de combles en fer de hache est en effet typique de cette période.

Endommagé à la révolution, il a subi une importante restauration depuis 1930 et son parc à la française a été rétabli.



Les caractéristiques architecturales, patrimoniales de ce site supposent que le projet communal y apporte une attention toute particulière tant en termes de préservation que d'évolution. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal la préservation de ce site et la mise en place d'une réflexion sur son devenir se doit d'être intégré dans le projet de Plan Local d'urbanisme.

A l'instar de l'Eglise Saint Edme, le site du château de Montramé doit faire l'objet d'une identification au titre des éléments patrimoniaux dans le cadre du PLU

Eglise St Edme

Il ne reste rien du Prieuré qui accueillait saint Edme au XIII^{ème} siècle. L'édifice actuel, modeste vaisseau à simple nef a été reconstruit au XIX^{ème} proche de la source sacrée du même nom



A ces constructions emblématiques viennent s'ajouter un ensemble d'éléments plus ponctuels, le plus souvent liées à la présence de l'eau (source, lavoir, puits, ...).



3. SOISY-BOUY D'HIER A AUJOURD'HUI





Certains éléments assurent une persistance dans la perception du cadre urbain et bâti de la commune. Ces éléments de persistance qui garantissent une homogénéité reposent sur des caractères relativement simples, tels que la couleur des toitures, les pentes de toits, les caractéristiques des clôtures, l'implantation des constructions en fonction de leur position par rapport au soleil,...

Ces éléments sont à mettre en avant et à intégrer dans les dispositions du Plan Local d'urbanisme, permettant ainsi de conserver une cohérence dans l'évolution de la trame urbaine et bâtie de la commune, facilitant 'autant l'insertion des nouveaux bâtiments

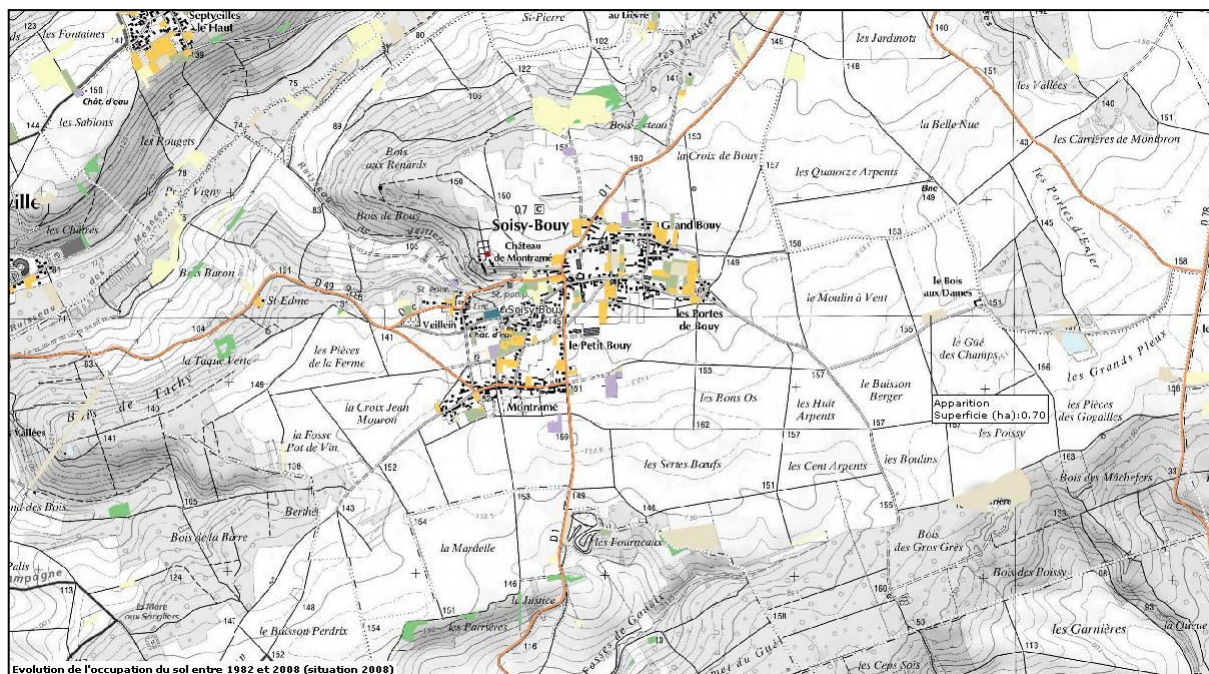
E. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL

1. ETAT DES LIEUX

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols à l'échelle de la commune est basée sur les données de l'IAURIF qui comprend des cartographies matérialisant les évolutions de l'occupation des sols basé sur la base MOS (Mode d'occupation du sol).

Cette base est l'atlas cartographique informatisé de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, il est un outil de suivi et d'analyse du territoire francilien. L'IAU Île-de-France vient de terminer sa mise à jour 2008.

Chaque mise à jour est établie à partir d'une couverture photographique aérienne complète de l'Île-de-France et de diverses sources d'information complémentaires (fichiers administratifs, informations adressées par les communes, etc.).



Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	312.95
Grandes cultures	769.17
Autres cultures	1.09
Eau	3.78
Autre rural	15.76
Parcs ou jardins	16.90
Sports (espaces ouverts)	0.82
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0.00
Terrains vacants	0.00
Habitat individuel	45.01
Habitat collectif	0.41
Habitat autre	0.00
Activités économiques et industrielles	2.97
Entrepôts logistiques	0.00
Commerces	0.00
Bureaux	0.00
Bâtiments ou installations de sport	0.00
Equipements d'enseignement	0.38
Equipements de santé	0.00
Cimetières	0.31
Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0.00
Autres équipements	0.43
Transports	0.26
Chantiers	0.00

L'analyse de l'évolution de l'occupation de sols à l'échelle du territoire communal laisse transparaître une extension des parties urbanisées au détriment des espaces agricoles et naturels, mais d'autres mutations sont intervenues à l'échelle du territoire communal. Certaines occupations du sol identifiées dans les années 80 ont disparues

La cartographie ci-dessus présente de manière détaillée cette évolution qui est cependant à moduler et à préciser par une analyse de terrain.

En effet certaines occupations du sol définies suite à l'analyse photographique sont légèrement différentes de la réalité (terrain de sport identifié en espace d'activité par exemple,...)

2. STRUCTURE DE L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Période 1982-2008 : disparition



2.2. Période 1982-2008 : apparition



Les deux cartographies présentées page précédente illustrent avec précision les mutations intervenues au cours des trente dernières années sur la partie centrale de la commune de Soisy-Bouy. Les terres agricoles ont bien régressé au bénéfice des espaces urbains et d'autres secteurs identifiés comme autre rural (correspondant à des jardins et vergers en accompagnement de l'extension de la trame bâtie).

Les valeurs brutes présentées précédemment, qui indiquait une régression des espaces cultivés que de l'ordre de 1,4 ha étant faussées par la disparition de certains espaces boisés remplacés par des plantations de peupliers.

	1982	1987	1990	1994	1999	2003	2008	variation en ha 1982-2008
Bois ou forêts	322,73	319	319,07	320,31	315,16	314,84	312,95	-9,78
Cultures	771,65	770,37	770,82	776,56	772,99	768,04	770,26	-1,39
Eau	2,55	2,55	2,55	2,64	3,78	3,78	3,78	1,23
Autre rural	16,39	21,6	20,12	11,28	15,88	20,01	15,76	-0,63
Urbain ouvert	15,87	15,25	15,25	16,05	16,91	17,28	17,72	1,85
Habitat individuel	36,91	39,14	39,94	40,57	42,04	42,63	45,01	8,1
Habitat collectif	0,34	0,34	0,34	0,41	0,41	0,41	0,41	0,07
Activités	0,88	1,08	1,08	1,69	1,69	1,87	2,97	2,09
Equipements	0,74	0,74	0,74	0,74	1,12	1,12	1,12	0,38
Transports	0	0	0	0	0,26	0,26	0,26	0,26
Chantiers	2,17	0,17	0,32	0	0	0	0	-2,17

Durant la période 1982-2008 l'occupation des sols s'est faite essentiellement au niveau des espaces à vocation d'habitat individuel (8,1 ha créés durant la période). L'analyse brute de ces données laisserait cependant supposer que ce développement urbain s'est fait au détriment des bois et forêts dans la mesure où les surfaces agricoles semblent ne se réduire que faiblement.

Toutefois une analyse plus fine de cette évolution traduit un phénomène de transfert entre les différents postes caractéristiques. En effet s'il est indéniable que la trame bâtie s'est étendue de l'ordre de 8 ha, cette extension s'est essentiellement faite au détriment de parcelles agricole cultivées ou non aux abords du village, et dans le même temps cette superficie agricole était partiellement compensée par une diminution de certaines emprises boisées, mais également par un changement des boisements. (En effet les peupleraies sont considérées comme des espaces de cultures)

En parallèle la surface dévolue a nettement progressé, essentiellement par l'implantation de bâtiments d'activités agricoles au cœur des secteurs cultivées. Cette réorganisation structurelle des exploitations agricoles s'expliquent le plus souvent par une inadéquation des structures de bâtiment existantes dans le village qui ne sont plus adaptées au fonctionnement des exploitations.

De même la progression de la surface en eau correspond à l'achèvement et à la restitution après exploitation d'un ancien site de carrière.

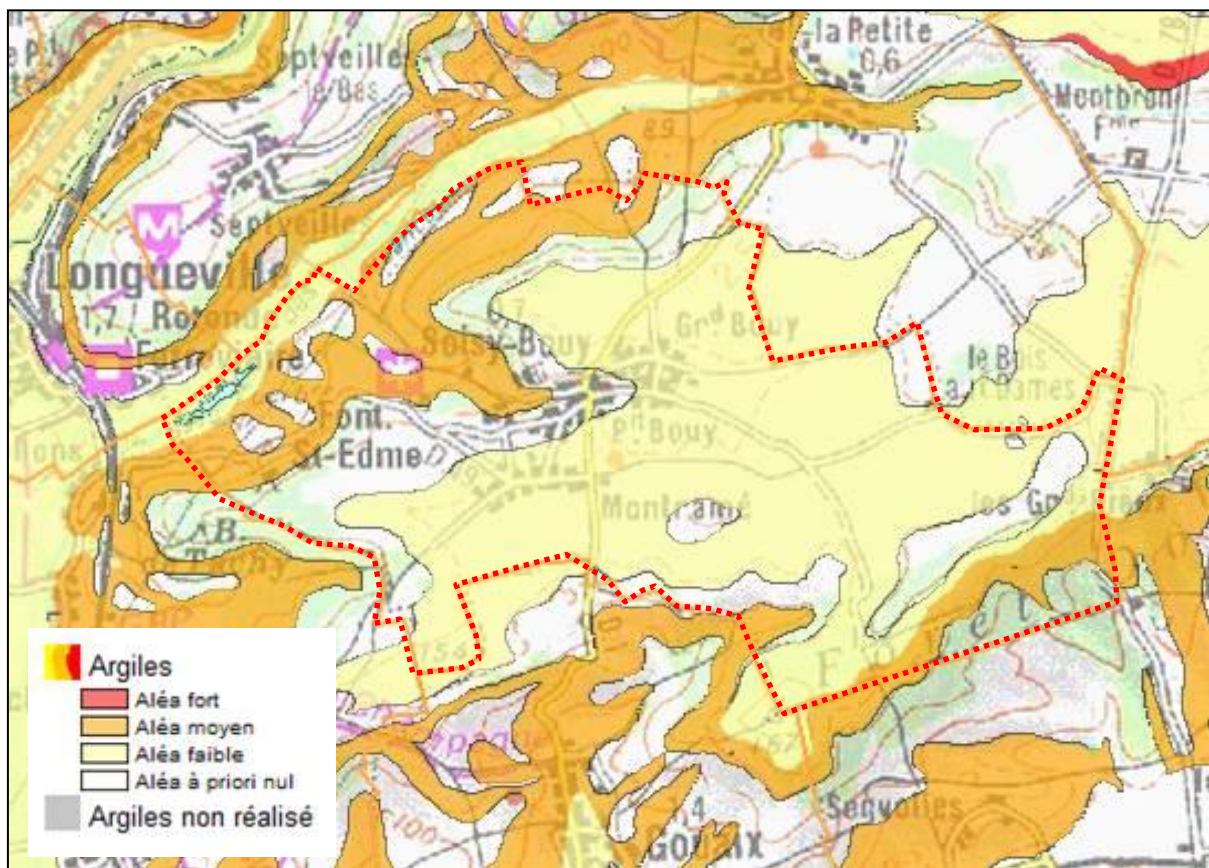
F. RISQUES ET NUISANCES

En termes de risques, la commune de Soisy-Bouy n'est concernée par aucun plan de prévention tant naturel que technologique. Cette absence de plan n'est pas pour autant l'assurance d'un territoire sans risques particuliers. En effet

1. RISQUES NATURELS

La commune de Soisy-Bouy n'est affectée par aucun risque naturel d'importance, cette notion de risque est plus à prendre en compte dans une logique d'aléas susceptibles de présenter certaines contraintes pour la collectivité.

1.1. Aléa retrait-gonflement des argiles



Suite à l'épisode de la sécheresse de 2003, le BRGM a défini une cartographie de la sensibilité des terrains à l'aléa retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de cet aléa n'est pas un élément susceptible de restreindre les possibilités d'occupation du sol mais doit être perçu comme un document d'information à l'attention des constructeurs, afin que ces derniers intègrent dans leur projet. La prise en compte doit permettre d'adapter les modes de constructions en fonction des contraintes de terrain. La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque.

Cet aléa à l'échelle des parties bâties de la commune est faible à nul, seule une portion de la trame bâtie située dans le vallon du Ru de veillien est affecté par un aléa moyen.

1.2. Ruissellement-Inondations

Le positionnement du village au cœur d'un bassin versant qui draine les eaux de ruissellement alimentant le Ru de Veillien génère en période de fortes précipitations des submersions ponctuelles de certaines parcelles. Ces submersions concernent principalement la frange Est du village au niveau du Grand Bouy.



Cette contrainte est connue de la commune qui, afin de la réduire, vient de lancer une étude hydraulique sur les différents bassins versants entourant le village. L'objectif de cette étude est d'identifier les travaux connexes à mettre en œuvre afin de déconnecter certains de ces bassins versants afin d'éviter des phénomènes de ruissellement susceptibles d'affecter certaines parties bâties du village.

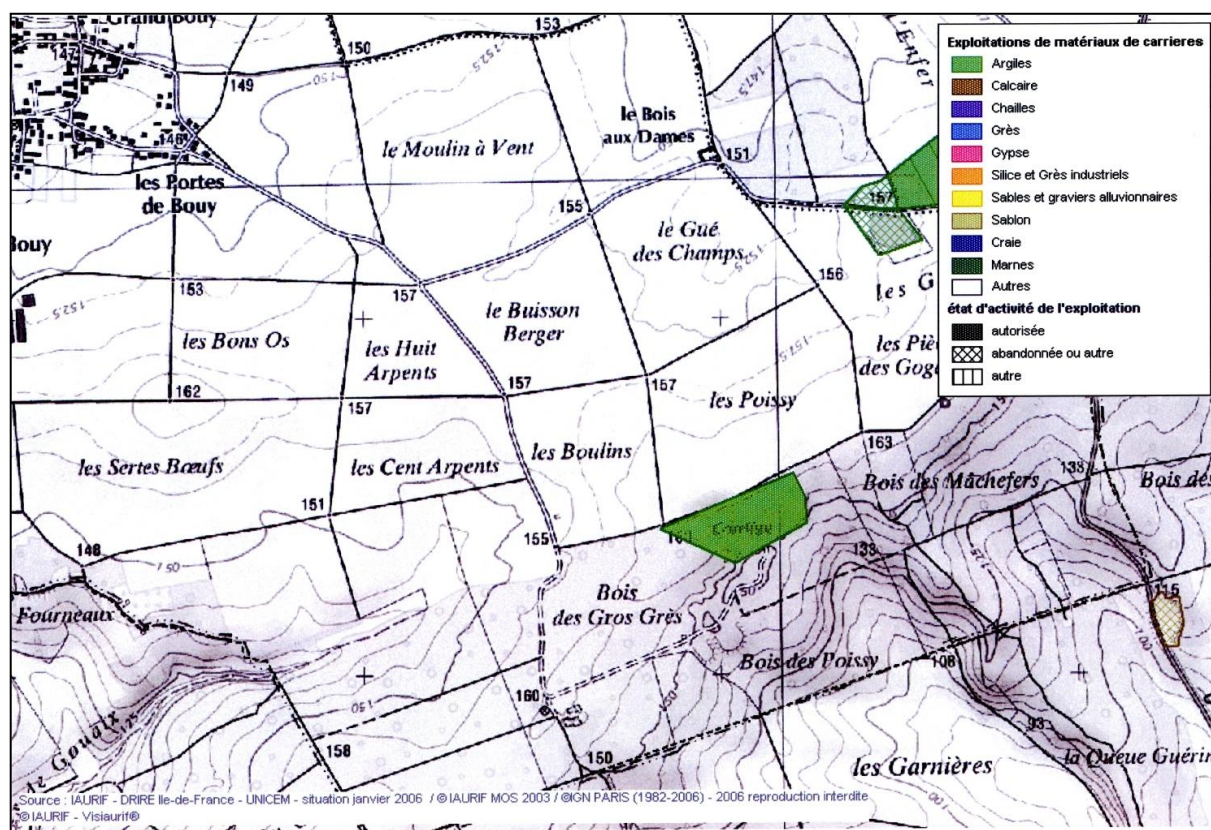
2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1. Activités industrielles

La commune de Soisy-Bouy n'accueille aucune activité industrielle d'importance ; il est toutefois à noter la présence au Sud du territoire communal d'un site d'extraction de matériaux. Cette activité d'extraction des argiles fait suite à une époque passée où l'activité d'extraction des argiles occupaient une place importante dans l'activité économique du village.

Cette exploitation se réalise aujourd'hui par excavation à ciel ouvert a auparavant été faite par la création de galeries souterraines. Ces galeries identifiées pour partie à l'échelle de la commune concernent essentiellement la partie au Nord du village sans pour autant affectées les parties bâties. La carte ci-après présente ces sites de carrières. Seul un site connaît encore une activité. Cette activité reste cependant très épisodique avec une exploitation

ponctuelle qui peut être estimée à un camion d'argiles extraites par semaine (une dizaine de tonnes environ par an).

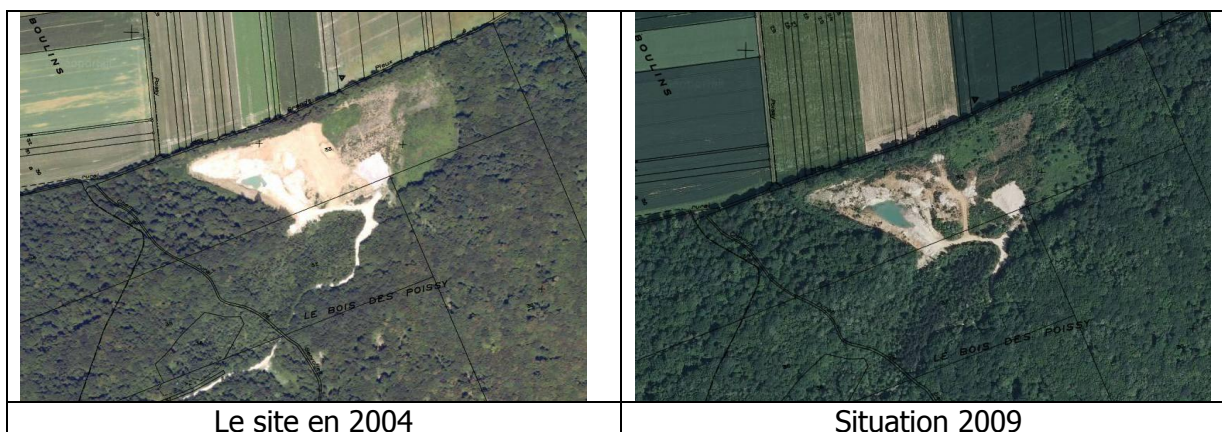


Dans le cadre du projet communal il convient cependant d'identifier cette activité dans le cadre d'un zonage spécifique. De plus certaines infrastructures anciennes sont également présentes à proximité de ce site, et celles-ci devront également faire l'objet d'un classement spécifique.

La définition d'un secteur spécifique au droit de cette emprise doit permettre d'encadrer ce site d'exploitation qui a fait l'objet d'une autorisation d'exploitation initiale en novembre 1973, et d'une demande d'extension en juin 1986. Les matériaux extraits étaient ensuite stockés sous un hangar situés à quelques centaines du site d'extraction, qui sera également à identifier.

En effet, dans la mesure où ce site d'extraction s'insère dans le périmètre de la zone NATURA 2000 qui borde la partie Sud du territoire communal, son identification sera nécessaire afin de bien marquer la distinction de ce site avec les préconisations de protection des espaces naturels alentours.

Cette activité est aujourd'hui en fin d'exploitation ; en effet comme le montre les deux photographies aériennes ci-après, le périmètre d'exploitation tend à se réduire au fil du temps.

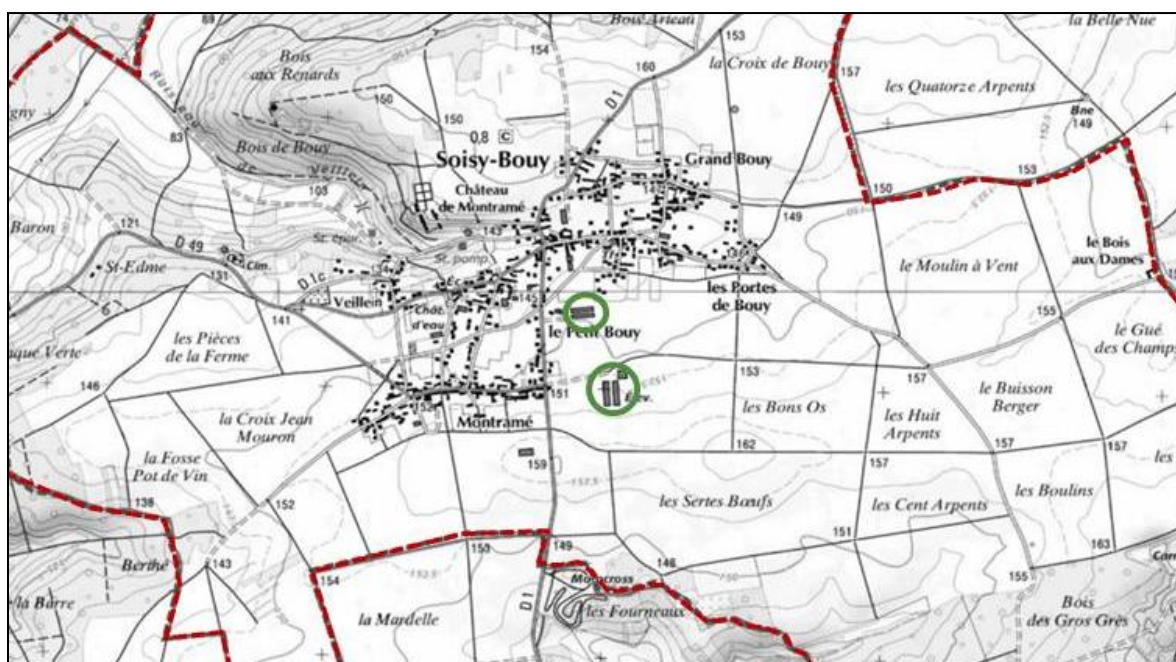


L'analyse comparée de l'état des lieux entre 2004 et 2009 montre une nette régression de la surface d'exploitation avec une reconquête des délaissés par la végétation. A la différence de la première ranche d'exploitation réalisée avant les années 80, où la remise en état s'était appuyé sur des plantations de résineux, cette régénération naturelle semble presque plus appropriée à la configuration du milieu.

Il convient cependant d'encadrer ce secteur dans le cadre du projet de Plan Local d'urbanisme, même si a priori l'exploitation présente peu de risques dans la mesure où son extension n'est pas envisagée. Dans l'éventualité où un projet d'extension serait envisagé celui-ci devra se conformer aux prescriptions spécifiques à ce secteur s'inscrivant au sein de la zone NATURA 2000.

2.2. Elevages

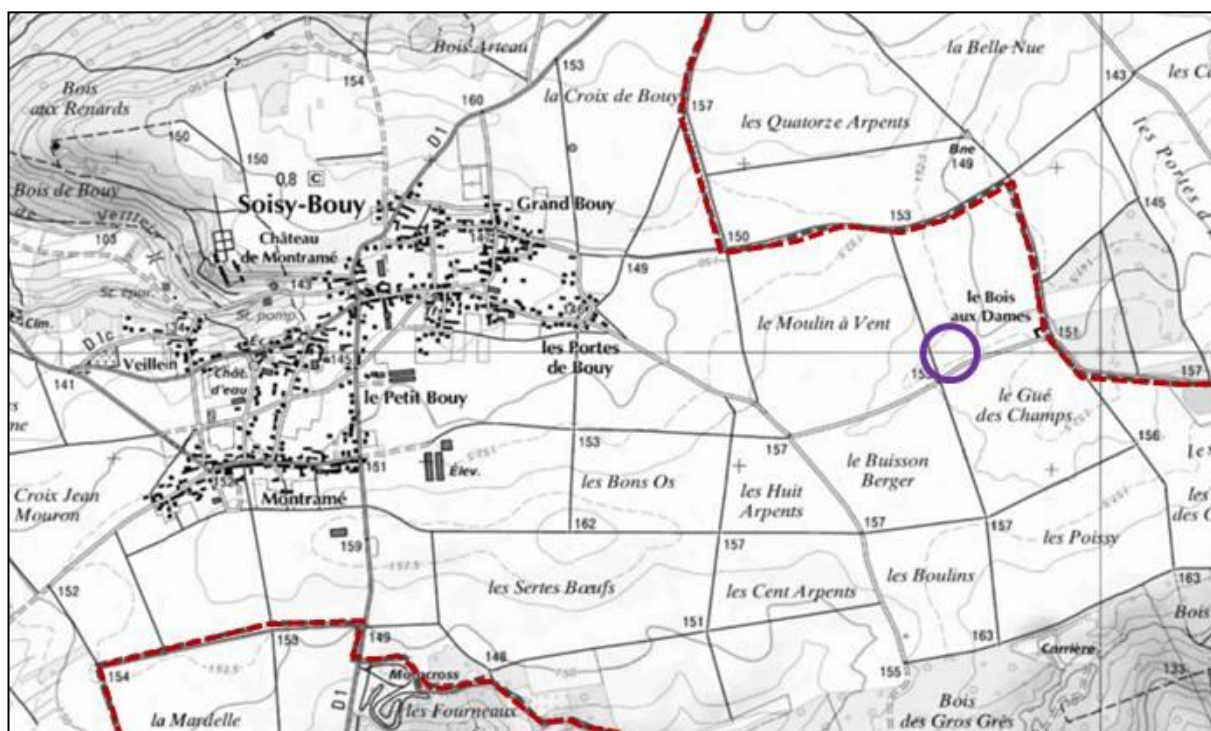
Une exploitation agricole relevant du régime des Installations Classées est présente sur le territoire communal. Cet élevage avicole est actuellement situé sur la frange Sud de la partie urbanisée du bourg. Dans le cadre de la restructuration de cette activité, un projet de transfert est en cours d'étude pour une relocalisation dans un secteur plus éloigné des parties urbanisées de la commune, à proximité de la plateforme de collecte agricole.



2.3. Stockage agricole

La commune accueille également une plateforme de collecte agricole appartenant à une coopérative agricole. Cette infrastructure située à l'Est du territoire communal le long de la voie communale « voie aux dames » qui relie le village à la RD 78 a été implantée suite à l'abandon de silos appartenant à cette même coopérative et situé au cœur de Provins.

L'implantation de cette infrastructure qui ne comprend aucune construction pour l'instant a fait l'objet d'une adaptation au travers d'une révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols en 2007

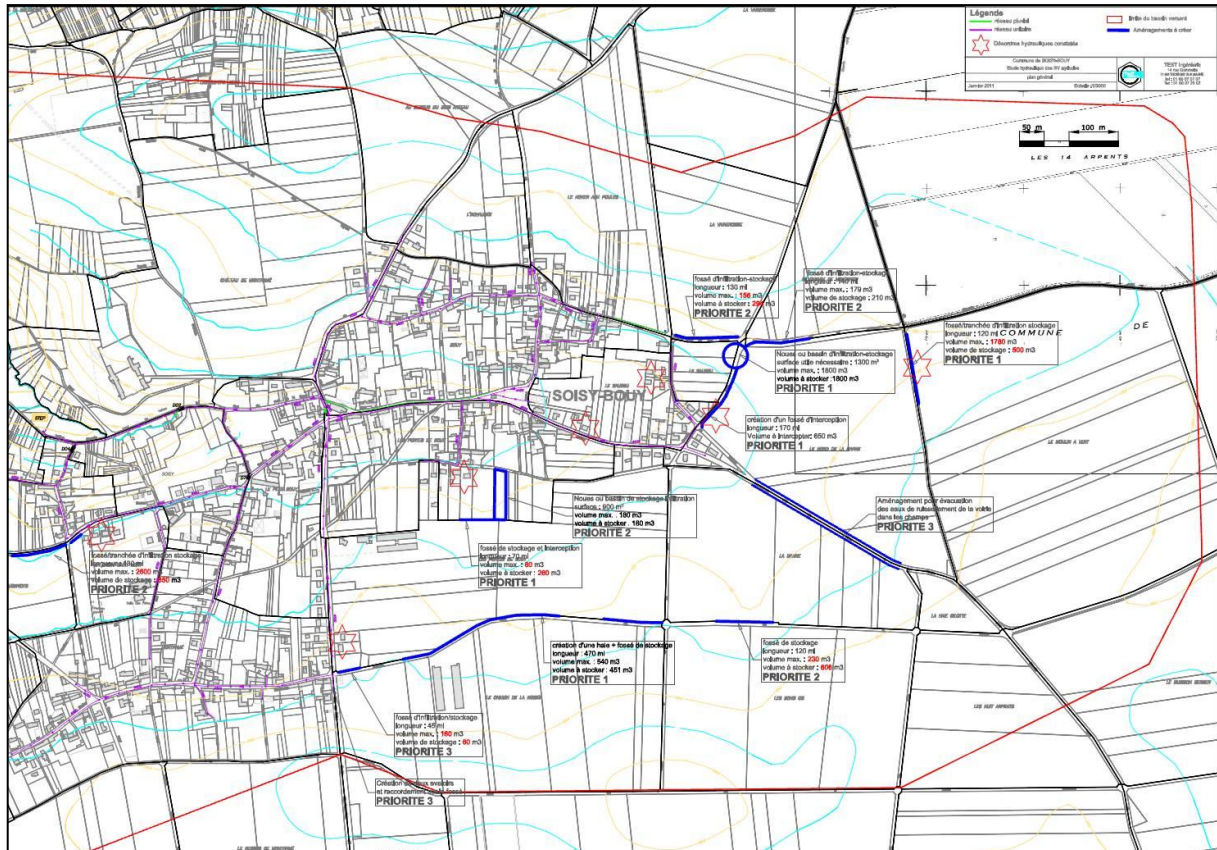


Cette implantation consiste aujourd'hui en une plateforme sur laquelle sont implantées des séparations en béton permettant un stockage temporaire des récoltes avant leur transfert sur d'autres sites de traitement.

Il convient cependant de maintenir un zonage spécifique à cette installation dans la mesure où elle ne rentre pas dans le champ réglementaire des installations autorisées en zone agricole (article R.123-7 du code de l'Urbanisme)

2.4. Gestion des risques

Dans le cadre de la prise en compte en particulier du risque lié aux ruissellements, la commune de Soisy-Bouy a lancé une étude hydraulique afin d'une part d'identifier les bassins versants susceptibles d'affecter les parties bâties du village. Cette première phase d'étude doit à termes déboucher sur des propositions de déconnexion de certains micro-bassins versants et la réalisation de travaux connexes à même de réduire les flux d'eau générés lors d'épisodes pluvieux d'importance.



Cette étude est actuellement en cours, et les décisions relatives à la réalisation de certains aménagements n'ont pas encore été arrêtées toutefois afin de garantir une protection optimale des biens et des personnes, la commune se doit de s'attacher dans le cadre de la mise en œuvre de son projet à exclure certains terrains de la zone constructible afin de prévenir ce risque.

Les autres risques qui sont susceptibles d'affecter le territoire communal représente un aléa faible, et dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, il ne semble pas nécessaire d'envisager de définir un cadre spécifique à la prévention de ces risques.

3. NUISANCES ET CADRE DE VIE

3.1. Qualité de l'air

Concernant la qualité de l'air, il n'existe pas sur le territoire de Soisy-Bouy de station de mesure. AIRPARIF qui assure le suivi de la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Ile de France dispose d'une station à Saints (A une trentaine de kilomètres au Nord de la commune).

La qualité générale de l'air est bonne à l'échelle de la commune avec moins de 25 jours par an considérés comme médiocre et aucun jour présentant un résultat mauvais sur l'année 2010.

Répartition annuelle des indices pour la commune de : **SOISY-BOUY**



Indices	Nb de jours	% du nombre de jours
10	0	0%
9	0	0%
8	0	0%
7	4	1,1%
6	17	4,66%
5	43	11,78%
4	139	38,08%
3	137	37,53%
2	25	6,85%
1	0	0%

Indice ATMO	
10	Très mauvais
9	Mauvais
8	Mauvais
7	Médiocre
6	Médiocre
5	Moyen
4	Bon
3	Bon
2	Très bon
1	Très bon

3.2. Bruits

La commune étant située à l'écart des principaux axes de communication, les contraintes en termes de bruit sont faibles. La situation actuelle de la salle des fêtes (Mille Club) dans un espace peu urbanisé est également de nature à ne pas créer de nuisances particulières en termes de bruit.

Par ailleurs une salle de réception est présente au droit du site de la Ferme du Bois aux Dames sur la limite Est du finage. Le caractère excentré de ce site au regard des autres sites urbanisés n'est pas également de nature à générer une contrainte particulière vis-à-vis des autres habitations.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

A. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX **D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Comme l'a démontré l'analyse territoriale effectuée dans la première partie du présent rapport. Soisy-Bouy est une commune rurale s'inscrivant dans le bassin d'emplois du Grand Provinois qui est caractérisée par une rurbanisation progressive. Cette évolution résidentielle du village n'est pas propre à Soisy-Bouy mais caractérise la quasi-totalité des villages de l'Est Francilien qui ont connu au cours des trente dernières une profonde mutation de leurs structures urbaine et bâtie.

Soisy-Bouy a su cependant conserver ses particularités, grâce en particulier à une activité agricole prégnante, un développement qui est resté modéré, sans opération d'aménagement importante, permettant à la commune de conserver son caractère de village agricole et rural à la qualité de vie indéniable.

Cette qualité du cadre de vie repose à la fois sur des milieux naturels et des paysages variés qui offrent à la commune une richesse intrinsèque qu'il convient aujourd'hui de mettre en valeur et de préserver.

Soisy-Bouy bénéficie par ailleurs d'un positionnement intéressant à l'interface entre plateau de Brie et les vallées de la Voulzie au Nord et de la Seine au Sud qui confèrent à la commune une attractivité et un cadre de vie de qualité.

Cette attractivité repose également sur la proximité de la gare SNCF de Longueville qui dessert la gare de l'Est permettant à de nombreux habitants d'exercer leur profession dans l'agglomération parisienne.

Cette attractivité s'est traduite par une rurbanisation progressive de la commune depuis les années 80 caractérisée par une progression continue de la population communale (792 habitants au dernier recensement de 2008). Ce développement communal s'est essentiellement réalisé sous la forme d'opération ponctuelle ou de petites opérations d'aménagements (lotissements de quelques lots).

Commune rurale issue du rattachement de plusieurs hameaux, ce n'est en effet qu'en 1926 que la commune de Soisy-Bouy prend corps par la fusion du hameau de Bouy (initialement dépendant de Chalautre la Grande) de Montramé et du village de Soisy.

Soisy-Bouy présente cependant une trame urbaine relativement homogène où les écarts sont peu présents et sont peu constitués, à l'exception de l'ancienne ferme du Bois aux Dames en limite Est du finage, de deux habitations isolées le long de la RD 49 au lieu dit Saint Edme, mais également par certains lieux emblématiques à l'échelle du territoire : l'Eglise et le Château.

A l'interface entre vallée de la Voulzie et plateau de Brie, le village a conservé une trame urbaine cohérente, avec un maintien des grands types d'occupation de l'espace. Les terres

cultivées occupent principalement l'ensemble des terres du plateau de Brie et les espaces boisés ou prairiaux se concentrent principalement dans les vallées de la Voulzie Au Nord et sur le rebord de la Cote de l'Ile de France au Sud.

Ces boisements marquent le rebord de la cuesta de l'Ile de France sont la continuité de la forêt de Sourdun plus à l'Est. Ces boisements accueillent également l'extension Nord de la zone NATURA 2000 « Bassée et Plaines adjacentes ».

Riche d'un milieu naturel varié s'étendant des ensembles boisés du rebord de coteau aux zones humides de la vallée du Ru des Méances, le territoire communal présente de nombreux enjeux de préservation des milieux naturels. La préservation de ces milieux s'inscrivant dans une démarche plus globale de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Fort de ce constat de base et dans une logique d'organisation et de préservation de son territoire la municipalité de Soisy-Bouy s'est attachée à définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement reposant sur les objectifs suivants :

- réaliser un PLU couvrant l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions prévues par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en intégrant les évolutions récentes tant législatives que réglementaires.
- prendre en compte les prévisions d'évolution démographique et économique et permettre une répartition judicieuse des constructions en fonction de leur destination et de la nature des sols dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace.
- Maîtriser l'urbanisation et les dessertes en particulier dans une logique de cohérence avec la trame bâtie existante
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels

Ce sont ces axes de réflexion qui ont mené toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soisy-Bouy, pour aboutir à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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

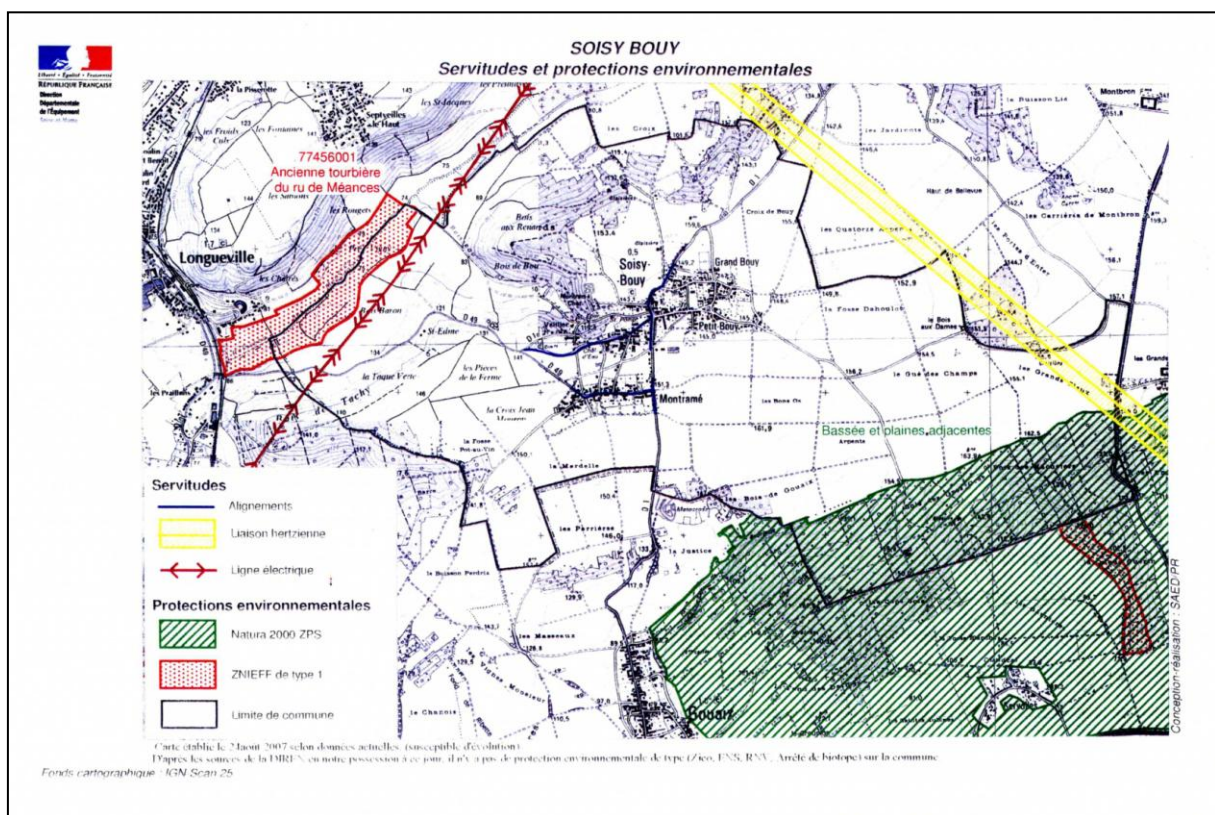
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible et conforme avec l'ensemble des documents d'ordre supérieur en particulier :

- Les servitudes d'utilité publique
- Le schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 25 septembre 2008
- Le SAGE Seine-Normandie
- Le Schéma Départemental des carrières

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Le territoire communal est concerné par les servitudes d'Utilité Publique suivante :

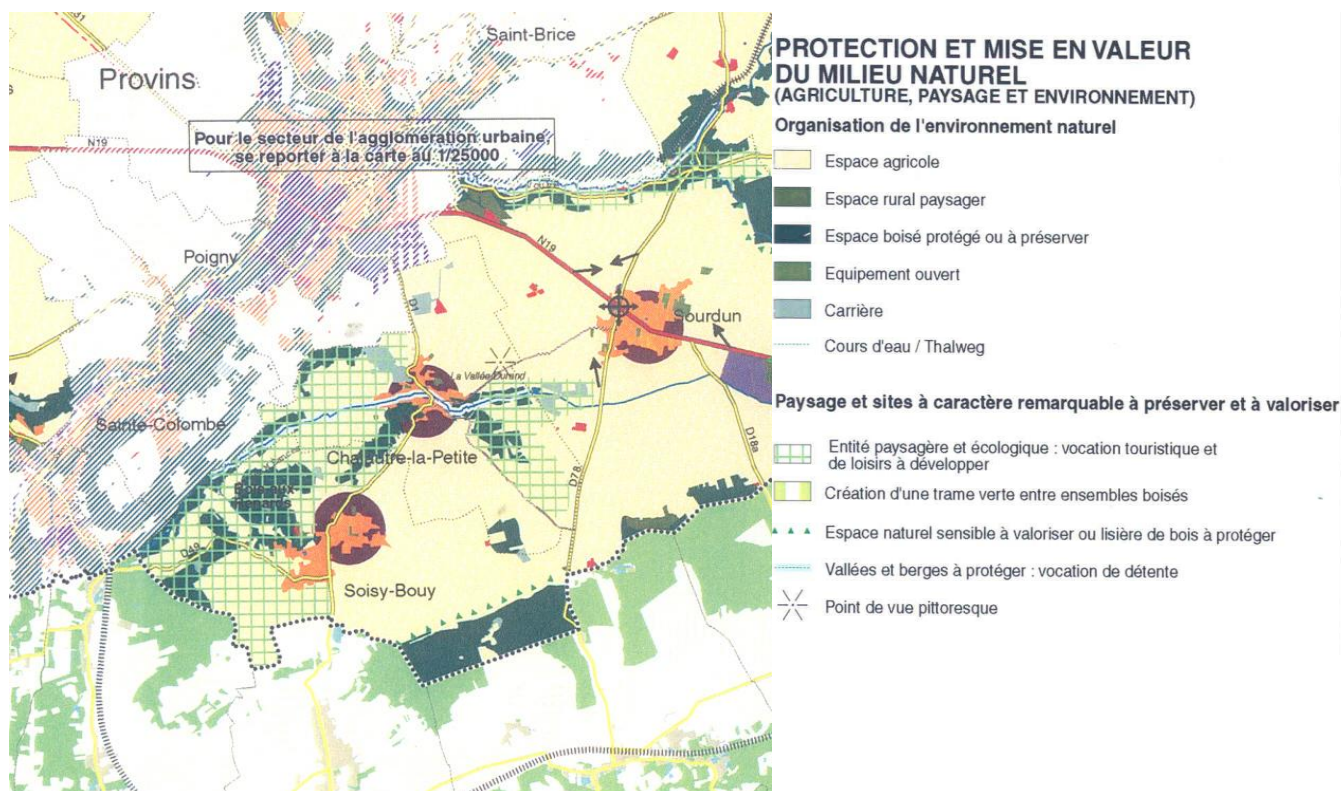
- PT2 – servitude de protection radioélectrique contre les obstacles :
 - liaison hertzienne Cucharmoy-Villadin
- AC1 – servitude de protection des Monuments Historiques
 - Rotonde de Longueville
- EL7 – servitude relative aux alignements le long des voies nationales, départementales et communales
 - CD1 (traversée de Montramé)
 - CD1 (traversée de Bouy)
 - CD1 (traversée de Bouy)
 - CD49 (traversée de Montramé)
 - CD1c

- I4 – servitude d'établissement des canalisations électriques
 - Ligne 63Kv EGLANTIER-LES ORMES

2. SCHEMA DIRECTEUR

Le territoire de Soisy-Bouy était inscrit dans le périmètre du schéma Directeur de Provins approuvé 7 février 2001. Ce document est caduc depuis le 13 décembre 2010, et en l'absence d'un nouveau schéma à l'échelon local les dispositions du SCOT de la région Ile de France s'appliquent.

Le schéma directeur identifiait cependant la commune de Soisy-Bouy au titre des Bourgs-Villages et Hameaux (BVH) ou le développement doit être modéré, par ailleurs la partie Nord du territoire communal était identifiée comme un espace rural paysager qu'il convient de préserver.



Le Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation (SMEP) du Grand Provinois qui englobe les périmètres des anciens schémas directeur de Provins-Villiers Saint Georges et Bassée Montois prépare l'élaboration d'un SCOT à l'échelle de son territoire.

Dès l'approbation de ce document le PLU de la commune devra être mis en compatibilité (s'il le nécessite) avec les objectifs du SCOT.

En l'état actuel le projet de PLU se doit d'être compatible avec les objectifs du Schéma directeur et du futur SCOT de la Région Ile de France approuvé en 2008.

La carte ci-après présente la destination générale des sols au droit de la commune de Soisy-Bouy, à l'image du Schéma Directeur précédent l'accent est mis sur la préservation des espaces agricoles et naturels et l'optimisation des espaces urbains existants.



Vocation urbaine

espace urbanisé à optimiser	
secteur de densification préférentielle	
secteur d'urbanisation préférentielle	
secteur d'urbanisation conditionnelle	
pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale	
front urbain d'intérêt régional	

Vocation naturelle

espace agricole	
espace boisé ou naturel	
espace de loisirs	
espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public	
espace en eau	
continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir	
continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer	

3. SDAGE SEINE-NORMANDIE

3.1. Rappel

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire. Ainsi,

- les " programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE " (article L.212-1, point XI, du code de l'environnement) ;
- les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.122-1 du code de l'urbanisme), les **plans locaux d'urbanisme** (PLU, art. L.123-1 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE " ;

3.2. Les orientations fondamentales

Le SDAGE Seine-Normandie - schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands. Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le premier SDAGE du bassin est entré en vigueur en 1996.

En 2000, l'adoption de la directive cadre sur l'eau (DCE) sur l'eau a modifié le contexte institutionnel dans lequel s'inscrivait le SDAGE. La DCE engage en effet les états membres à mettre en place les outils nécessaires pour atteindre le bon état des eaux de surface — cours d'eau, eaux cotières, lacs et lagunes — et des eaux souterraines d'ici 2015. Le contenu et la portée juridique du SDAGE ont ainsi été adaptés suite à l'adoption de cette directive, pour faire du SDAGE le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique demandé par la DCE, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE fixe ainsi les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la DCE, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau etc.)

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau

- Limiter et prévenir le risque d'inondation

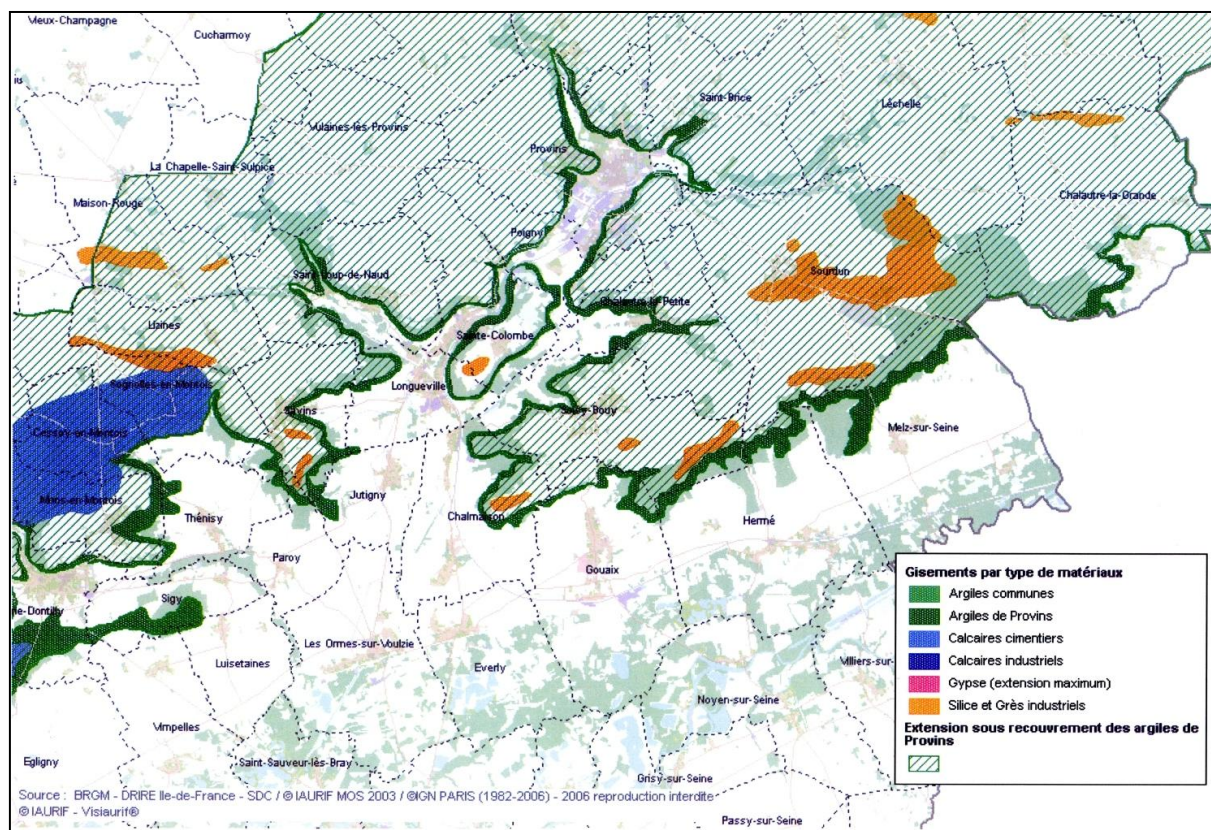
3.3. Les objectifs locaux

Il n'existe pas à l'heure actuelle de traduction locale des objectifs du SDAGE Seine-Normandie. La réalisation d'un projet de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est en cours de réflexion à l'échelle du bassin de la Voulzie.

4. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne, approuvé par arrêté préfectoral le 12 décembre 2000 a pour but de définir les conditions générales d'implantation des carrières.

La cartographie ci-après identifie les gisements potentiels à l'échelon local.



Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces informations dans une logique de préservation de la ressource du sous-sol, en particulier au droit des argiles de Provins qui représentent en raison de leur qualité intrinsèque une ressource naturelle à préserver.

5. MILIEUX NATURELS

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.121-1 et L.121-10 du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière

6.2. Sécurité routière

Le positionnement de la commune à l'écart des principales voies de circulation ne soumet pas cette dernière à une forte pression en matière de circulation routière. Toutefois de nombreux véhicules empruntent cependant la liaison entre la RD 74 et la RD 49 afin de rejoindre la gare de Longueville.

6.3. Plan Départemental d'élimination des déchets

La planification départementale en matière de déchets ménagers est devenue régionale en 2004 en Ile-de-France. Ainsi, le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) a été adopté par le Conseil Région d'Ile de France le 26 novembre 2009.

Les décisions prises par les personnes de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec le plan dans un délai de trois ans à compter de sa publication.

Les objectifs du plan pour 2019 sont les suivants :

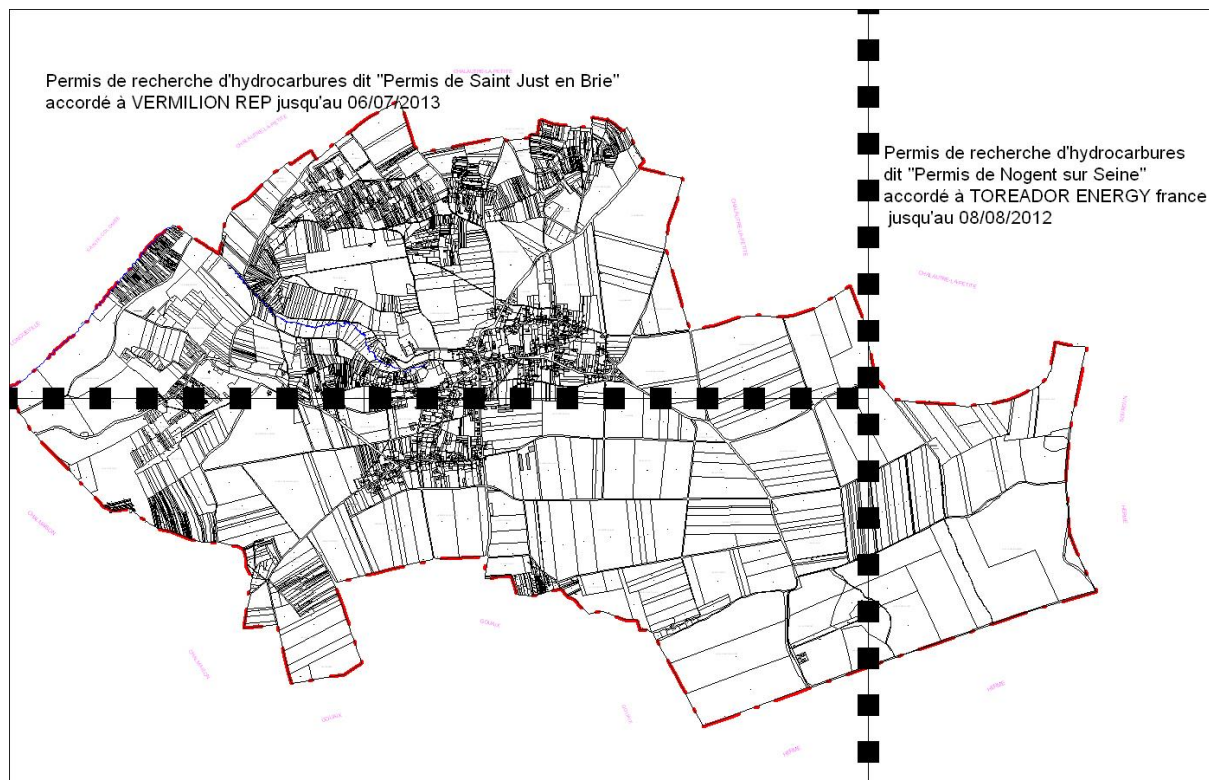
- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant.
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers.
- doubler la quantité de compost conforme à la norme.
- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis.
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

6.4. Assainissement

Les collectivités doivent conformément aux dispositions de l'article L.2224-1 du code général des collectivités territoriales délimiter des zones où l'assainissement collectif est obligatoire. L'ensemble des parties urbanisées de la commune sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Par ailleurs la commune vient d'entreprendre une vaste campagne de travaux pour changer sa filière d'assainissement lui permettant ainsi de pallier aux insuffisances de son ancienne station d'épuration devenue obsolète.

6.5. Exploitation des mines d'hydrocarbures

Le territoire communal est concerné par le périmètre exclusif de recherche d'hydrocarbure liquides ou gazeux de « SAINT JUST EN BRIE » accordé à VERMILION REP jusqu'au 6 juillet 2013 (arrêté ministériel du 28 janvier 2009) et le permis de recherche « NOGENT SUR SEINE » accordé à TOREADOR ENERGY France jusqu'au 8 août 2012 (arrêté ministériel du 23 juillet 2008)

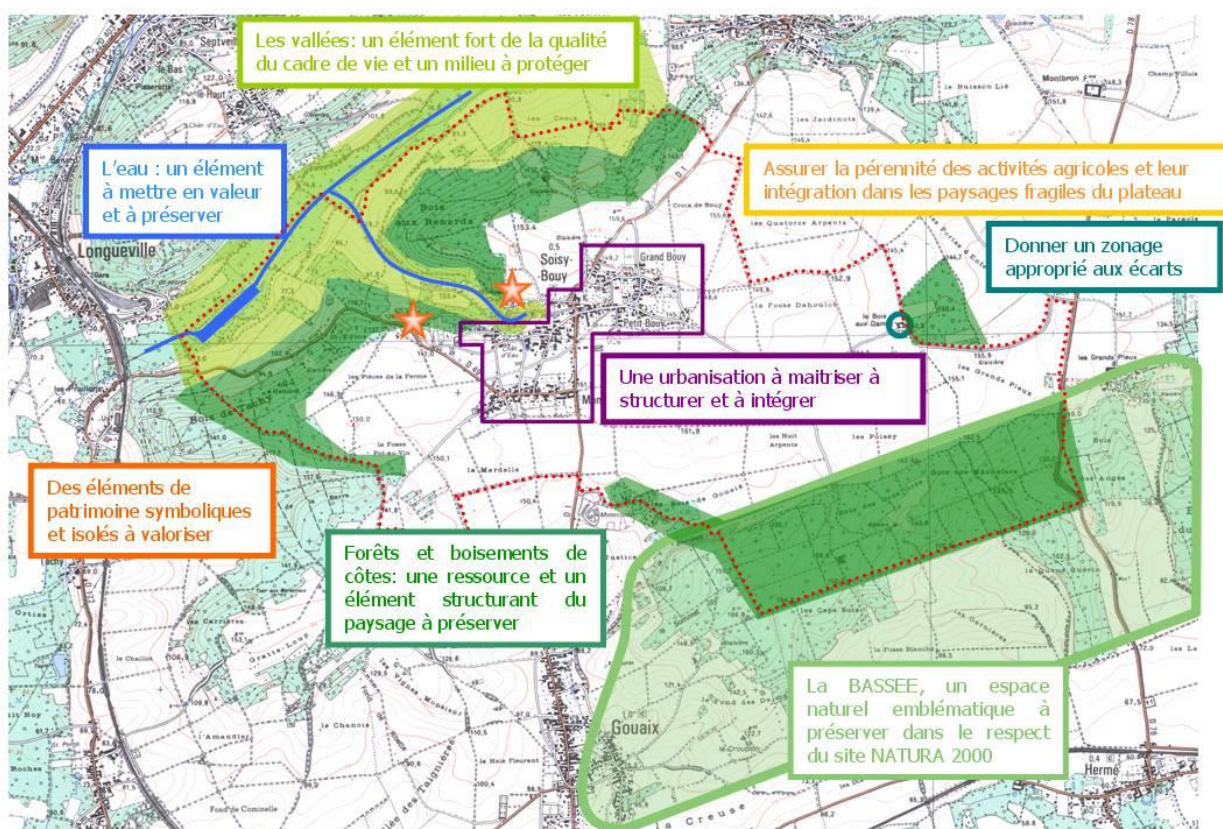


JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS COMMUNAUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Présenté de façon détaillé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le cadre de la politique communal mis en œuvre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur les principaux constats synthétisés dans le graphique suivant.



Fort de cette définition initiale, les éléments de diagnostic ont permis de définir le cadre du projet communal en s'appuyant sur deux grandes problématiques permettant d'aborder de manière transversale les enjeux de développement, de gestion et de préservation de l'espace que la commune souhaite mettre en œuvre.

La définition de cette politique va être organisée de la façon suivante :

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE

- Définir un **développement modéré** cohérent avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un **zonage adapté** aux différents écarts au village (lieux emblématiques et constructions isolées)
- **Maîtriser et organiser** l'urbanisation **dans une logique** de rationalisation et de préservation **des espaces agricoles et naturels**

- Renforcer **la centralité**

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

- **Préserver** les paysages et les éléments naturels **gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.**
- **Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**
- **Assurer la pérennité de l'activité agricole**
- **Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (risques, hydraulique, ...)**
- **Valoriser le patrimoine bâti**

2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

2.1. Concevoir un urbanisme raisonné et cohérent

2.1.1. Définir un développement modéré

Dans le cadre de la définition de son projet en termes de développement urbain et de sa politique de l'habitat, le projet communal s'est orienté sur le principe de la mise en œuvre d'un développement modéré permettant une évolution urbaine et démographique en cohérence avec le fonctionnement de la commune.

La mise en œuvre de cet objectif va s'appuyer sur les axes clés suivants :

- **Assurer la densification de la tache urbaine**
- **Favoriser l'urbanisation des dents creuses**
- **Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune**
- **Penser une urbanisation future intégrée**

2.1.2. Assurer la densification de la tache urbaine

Afin d'éviter une déstructuration de la trame bâtie de la commune, le projet de PLU va s'attacher à organiser la délimitation des zones constructibles et d'extension de l'urbanisation dans un souci de cohérence avec la trame bâtie existante. L'objectif est de poursuivre le renforcement de la trame bâtie permettant de conforter le cadre bâti du village. Dans ce cadre la délimitation de la zone urbaine va avoir pour premier principe de renforcer la trame bâtie par un comblement des trous présents dans le tissu urbain. Par ailleurs dans une logique d'organisation à long terme la définition des zones d'urbanisation future va également s'appuyer sur ce principe de cohérence avec la trame bâtie existante et de renforcement du tissu urbain.

Cet objectif permettant ainsi de limiter l'impact du projet sur les terres agricoles qui bordent le village et surtout d'éviter le développement d'un mitage fortement préjudiciable à la conservation et à la préservation des milieux naturels et agricoles.

Cette volonté de densification de la tache urbaine s'appuie également sur un principe de développement modéré adapté et cohérent par rapport à la taille du village.

Dans ce cadre au vu des objectifs de croissance définis lors de la mise en œuvre du diagnostic communal, la commune s'est orientée vers un scénario raisonnable et raisonné de croissance en se basant sur une croissance moyenne d'environ deux nouveaux logements par an.

2.1.3. Apporter un zonage adapté aux écarts

Bien que la structure urbaine de la commune soit relativement homogène malgré une fusion relativement « récente » des différentes parties bâties, quelques écarts sont présents à l'échelle du territoire.

L'objectif du projet communal va être d'encadrer ces différentes constructions isolées afin d'une part de leur donner un statut dans le cadre du code de l'urbanisme, mais également les encadrer afin d'éviter l'aggravation de cette situation qui conduirait à un mitage à l'échelle du territoire de la commune.

La prise en compte de ces différentes entités bâties va cependant être hiérarchisée en fonction de leur nature, et de leur usage.

Un élément emblématique tel que le château de Montramé ne sera pas pris en compte de la même façon que certains bâtis isolés ou espaces à vocation d'activités. En fonction de leur destination ces seront à appréhender différemment dans le cadre des documents graphiques et réglementaires.

Le château en raison du potentiel touristique et économique qu'il représente, mais également d'une relative proximité de la trame bâtie du village, va faire l'objet d'une identification en zone U spécifique à même de permettre une évolution de ce site.

La ferme du Bois aux Dames qui avait fait l'objet d'un reclassement lors d'une procédure de révision simplifiée en 2005 est maintenue dans un secteur spécifique au sein de la zone naturelle. Ce classement permettant d'assurer la pérennité de ce site qui a perdu sa vocation agricole et qui est aujourd'hui reconverti en habitation et en salle de réception.

2.1.4. Maîtriser et organiser l'urbanisation

Le projet communal s'est également attaché à maîtriser l'évolution de la trame bâtie et des espaces d'urbanisation future dans une logique de protection et de préservation des espaces agricoles et naturels. La traduction de cet objectif s'est appuyée sur la définition d'un projet urbain cohérent avec la taille de la commune en anticipant les évolutions à venir, et en se basant sur les objectifs de développement définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables.

L'objectif est de permettre un accueil modéré des nouveaux habitants, de façon progressive de façon à permettre à cette nouvelle population de s'insérer dans la vie du village. Par ailleurs la détermination de zones d'urbanisation futures en lien direct avec la trame bâtie existante doit également permettre de répondre à cette logique d'intégration.

La définition des espaces d'extension de l'urbanisation s'est donc appuyée sur l'objectif d'accueil moyen de deux logements par an, en privilégiant dans un premier temps l'urbanisation des dents creuses et trous dans le tissu urbain. (Comblement des espaces interstitiels résiduels présents dans la zone urbaine et la définition d'une zone d'extension de l'urbanisation à court moyen terme (1AU) permettant l'urbanisation du chemin des rougeriots dès la viabilisation de ce dernier.

2.1.5. Renforcer la centralité

La mise en œuvre du projet communal s'appuie également sur une volonté de renforcer la centralité au droit du pôle école-Mairie. L'objectif est de créer un réel pôle de centralité en renforçant ce secteur par la définition d'un espace de stationnement à proximité de ces deux équipements. Cette réserve foncière est matérialisée par un emplacement réservé destiné à créer un aménagement commun à ces deux entités dégageant ainsi un espace de stationnement.

Ce renforcement de la centralité communal passe également par l'anticipation du développement de cette zone, en encadrant le développement des espaces d'urbanisation future, au travers des orientations d'aménagement et de programmation dont les prescriptions en termes d'aménagement auront également pour effet de renforcer le lien avec la salle du Mille Club située à quelque dizaines de mètres.

2.2. Instaurer une Gestion Durable et Valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis

2.2.1. Préserver les paysages

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à assurer la préservation des paysages au travers d'un zonage adapté (classement en zone N de certains espaces identifiés initialement en espace agricole paysager dans le schéma directeur approuvé en 1994). Ce classement en zone naturelle visant à limiter les possibilités d'occupation du sol et ainsi assurer une certaine pérennité dans les paysages communaux.

Cette préservation des paysages de la commune passe également par l'identification des espaces de jardins et de vergers qui bordent la trame urbaine et qui assurent une transition entre les parties bâties et cultivée du territoire communal. Cette préservation paysagère de la commune va également être intégrée dans les prescriptions réglementaires du PLU, en définissant des obligations de plantations à même d'assurer une meilleure insertion des constructions dans leur environnement proche, mais surtout d'atténuer leur perception dans le paysage par des effets de filtres.

2.2.2. Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme est également l'occasion pour la commune de Soisy-Bouy d'affirmer sa volonté de préservation et de mise en valeur de ces espaces naturels. Cette préservation s'appuyant sur les dispositions réglementaires et législatives du code de l'Urbanisme (articles R.123-8 relatif au classement en zone N, création d'espaces boisés classés au titre du L.130-1,...).

La prise en compte des continuités écologiques et leur préservation en dehors des objectifs définis dans le PADD est également relayée dans les documents graphiques et écrits du PLU, par l'identification de secteurs spécifiques à préserver (dans ce cadre les zones humides de la vallée du Ru des Méances font faire l'objet d'un classement au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7).

De principe le projet communal va identifier l'ensemble des milieux naturels non agricoles en zone N afin d'assurer une protection optimale de ces espaces

2.2.3. Assurer la pérennité de l'activité agricole

Commune agricole, Soisy-Bouy se devait d'intégrer pleinement la composante agricole dans la définition de son projet communal. L'identification des terres cultivées du plateau en zone Agricole (A) vise à affirmer la volonté communale de protection de ces espaces mais également à anticiper les évolutions structurelles des exploitations communales afin de leur permettre une pleine évolution.

2.2.4. Anticiper les risques

Bien que la commune de Soisy-Bouy ne soit concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques, le projet de PLU, mais également les actions menées par la municipalité s'oriente sur l'anticipation et la gestion des risques potentiels.

Des études sont actuellement menées afin de bien identifier l'aléa ruissellement qui affecte ponctuellement certaine partie de la commune ; dans ce cadre, certains espaces non construits ont été maintenus en dehors de la partie constructible. Ils 'agit en particulier du lieu doit « Le Saussu » à l'Est du village qui ponctuellement peut faire l'objet d'inondation lors de forts épisodes pluvieux.

Cette anticipation des risques a eu également pour objet d'assurer une protection de certains espaces naturels, en encadrant les possibilités d'occupation du sol afin également de diminuer les atteintes potentielles à ces milieux. Le zonage spécifique dévolu à l'exploitation des argiles a pour objet d'encadrer cette exploitation et surtout de la circonscrire afin d'assurer une protection optimale des milieux environnants.

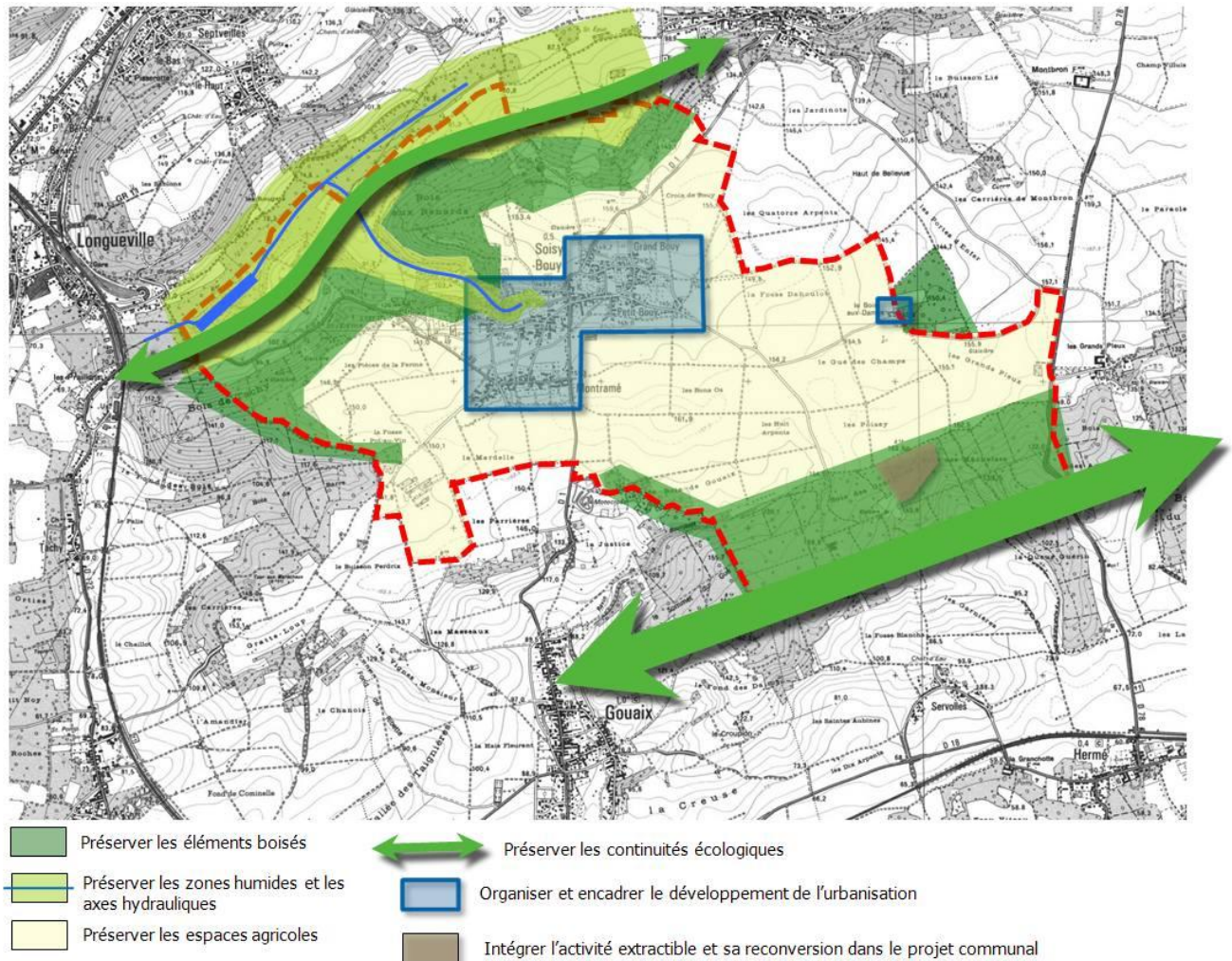
2.2.5. Valoriser les patrimoines

La mise en œuvre du Plu va également être l'occasion d'identifier et définir les conditions de mise en valeur et de préservation des éléments emblématiques du patrimoine communal. En effet, à l'image de la préservation des milieux naturels remarquables, certains éléments paysagers mais également bâtis de la commune méritent une attention toute particulière.

Un zonage adapté va être défini au droit du site du château afin d'encadrer ses évolutions potentielles, de plus l'ensemble des constructions remarquables d'un point de vue patrimonial vont faire l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-1-5§7 du code de l'urbanisme.

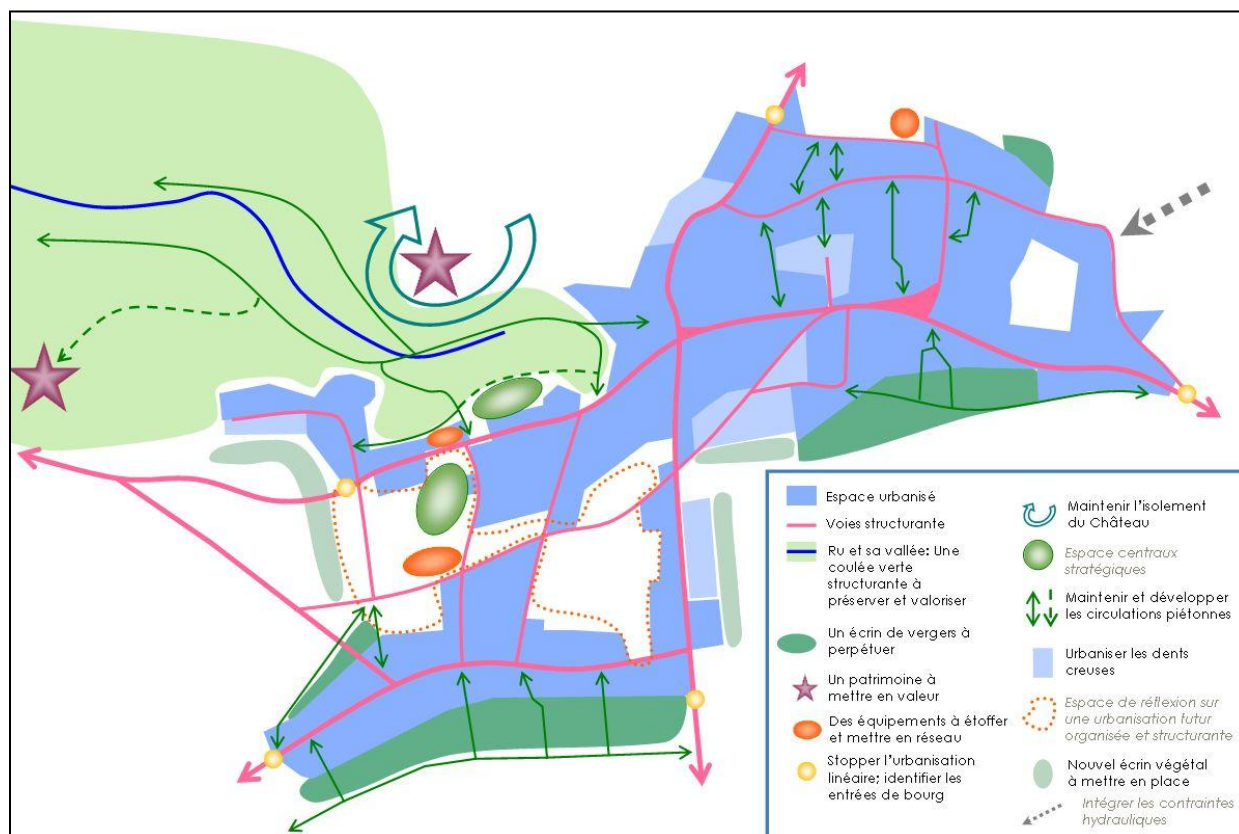
3. SYNTHESE GRAPHIQUE DES OBJECTIFS COMMUNAUX

3.1. Territoire communal



Les objectifs communaux détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont synthétisés graphiquement. Les grands principes de base du projet communal y sont aisément identifiables.

3.2. Parties urbanisées



La traduction graphique du projet urbain concernant les parties urbanisées conforte les principes d'intégration et de réflexion portés sur une volonté de développement modéré s'appuyant sur des franges végétalisées.

La réflexion s'est également portée sur la détermination d'espaces d'évolution de l'urbanisation en cohérence avec la trame bâtie dans un souci de densification afin d'éviter de porter atteinte de manière trop importante aux espaces agricoles.

Le PADD actait plusieurs pistes de réflexion quant à la détermination d'espaces d'urbanisation future, offrant un potentiel important de développement à la commune qui à l'horizon du PLU s'avérait supérieur à un principe de développement modéré.

Dans ce cadre certains secteurs présents au cœur du tissu urbain ont été maintenus en espaces naturels de protection.

B. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET COMMUNAL

L'ensemble des principes d'aménagement et de développement durables définis dans les chapitres précédents va être traduit d'un point de vue réglementaire au travers des documents du PLU (zonage et règlement).

Le projet de PLU s'appuie sur une réorganisation complète du territoire communale afin de permettre une traduction effective des différents objectifs communaux présentés ci-avant.

Les points suivants vont être mis en œuvre :

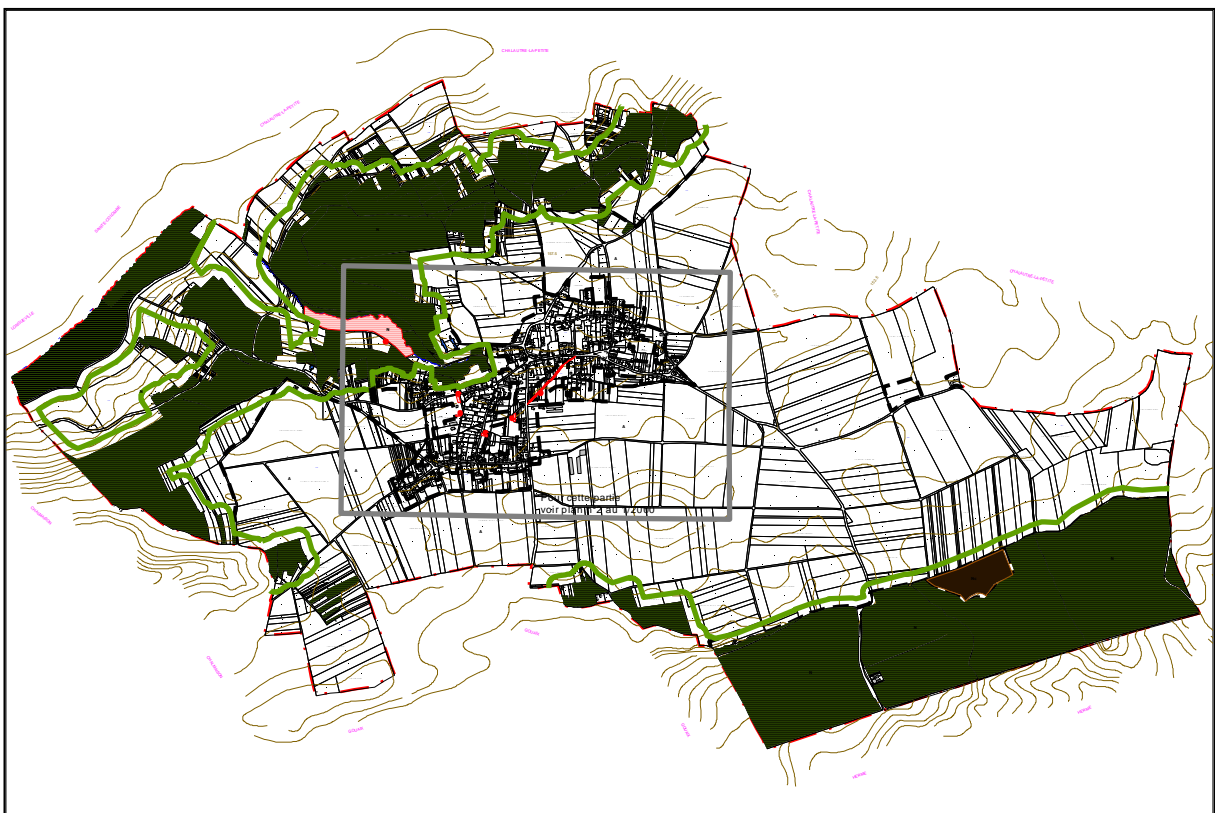
- réorganiser le périmètre constructible au travers d'un zonage adapté, en encadrant le développement des différents écarts (**zone Ua**, relative aux parties urbanisée du village, secteur **Um**, pour l'emprise du château de Montramé permettant d'envisager une diversification et une valorisation de ce site en termes de loisirs et d'hébergement). - définir des limites à la trame bâtie en s'appuyant sur des éléments physiques existants (voies, chemins, vergers) voire en les créant quand ils sont absents et surtout en déterminant les moyens de leur préservation et de leur protection au travers d'une identification au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.
- anticiper les évolutions de certaines structures artisanales afin de permettre leur développement en réorganisant les limites du zonage mais également en permettant la réhabilitation et la création d'ateliers et de stockages dans certaines parties du village (**secteur Nx**).
- Protéger et préserver les éléments du patrimoine naturel (**secteur Nj** de protection des espaces de jardins et de vergers) et **trame paysagère** en zone U afin d'encadrer le développement des constructions en arrière des propriétés, identification en **Espaces Boisés Classés** de la quasi-totalité des espaces forestiers du territoire, zonage N sur l'ensemble des espaces naturels. Mais également identification au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 des zones humides présentent dans la vallée du Ru des Méances.
- préservation et protection des espaces agricoles par un zonage adapté au contexte territorial. Les parcelles cultivées font l'objet d'un classement en **zone agricole (A)**.
- Anticipation des besoins en infrastructures au travers des emplacements réservés afin de renforcer la centralité autour du pôle école-mairie, mais également en anticipant la desserte de certains secteurs destinés à une urbanisation future (**zone 2AU**) voire même à plus long terme afin d'éviter l'enclavement de certaines parcelles.

2. PRINCIPALES ADAPTATIONS DU PROJET DE PLU

2.1. Territoire communal

Le zonage du territoire est repris afin d'être mis en concordance avec les dispositions du code de l'urbanisme, et une plus grande prise en compte des objectifs de protection des espaces naturels.

La zone N est sensiblement étendue afin d'intégrer les enjeux paysagers et environnementaux propres au territoire communal. L'ensemble des massifs boisés, mais également la vallée du Ru des Méances ainsi que les espaces agricoles semi-ouverts situés au Nord du territoire communal sont identifiés en zone naturelle.

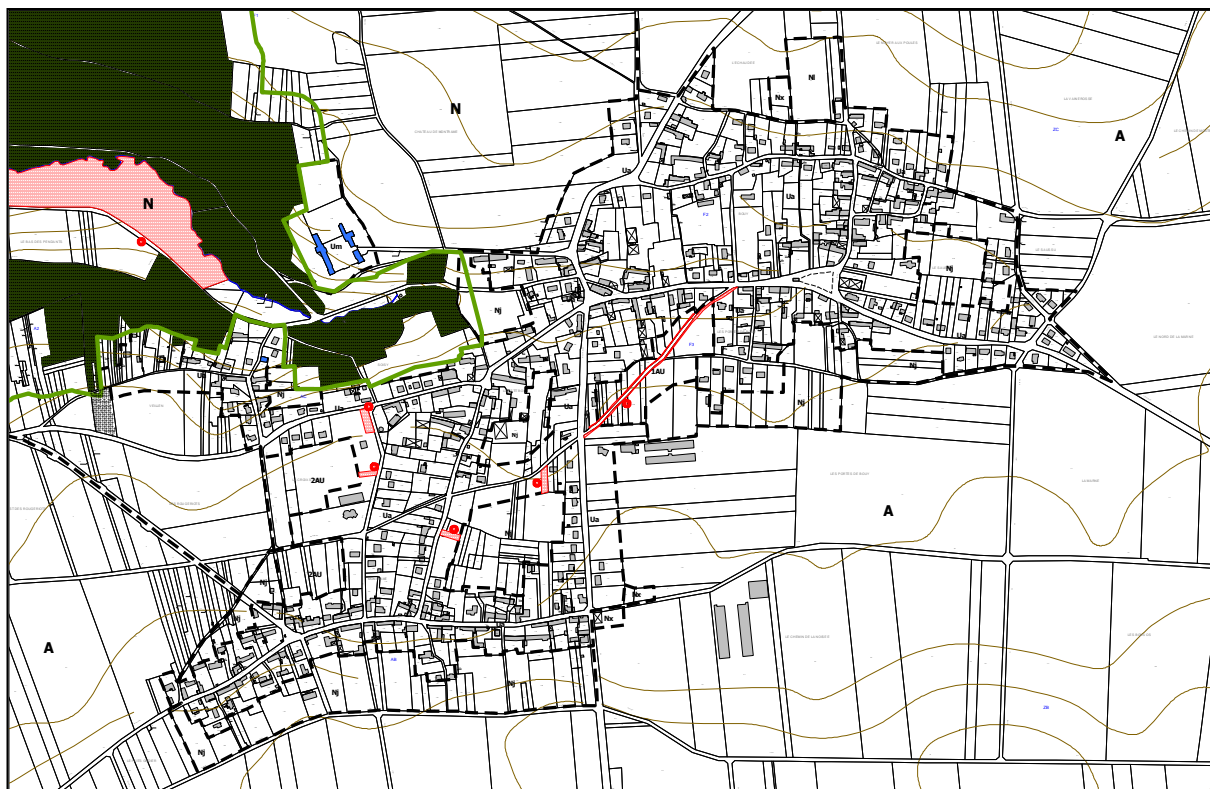


Dans ce cadre les espaces humides en limite avec les communes de Sainte Colombe et de Longueville font l'objet d'une identification spécifique au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 avec des prescriptions réglementaires visant à éviter les atteintes à ces milieux spécifiques (interdiction des drainages et des remblaiements,...).

Même si cette activité est en forte régression à l'échelle de la commune, l'exploitation des argiles est encadrée au travers d'un zonage spécifique (Nc). Ceci afin d'identifier avec précisions les espaces qui sont dévolus à cette activité au sein du territoire communal, mais également afin d'encadrer les possibilités d'occupation du sol au sein de ces espaces.

La préservation des massifs boisés est traduite par l'identification, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, en espaces boisés classés de l'ensemble des boisements mais également par le report de la protection des lisières boisées.

2.2. Parties urbanisées et urbanisables



La trame urbaine du village est sensiblement réorganisée avec la suppression du secteur NB, la définition d'un nouveau périmètre de la zone urbaine (Ua) dans une logique de comblement des dents creuses.

Le projet communal s'est également appuyé sur une volonté d'organisation dans le temps du développement urbain avec une hiérarchisation des espaces d'extension de l'urbanisation. Afin de pallier à l'insuffisance des réseaux et à des infrastructures insuffisantes, l'ensemble du secteur dit « du chemin des rougeriots » fait l'objet d'un classement en zone 1AU, avec des potentialités d'urbanisation liée à la viabilisation effective de cet axe.

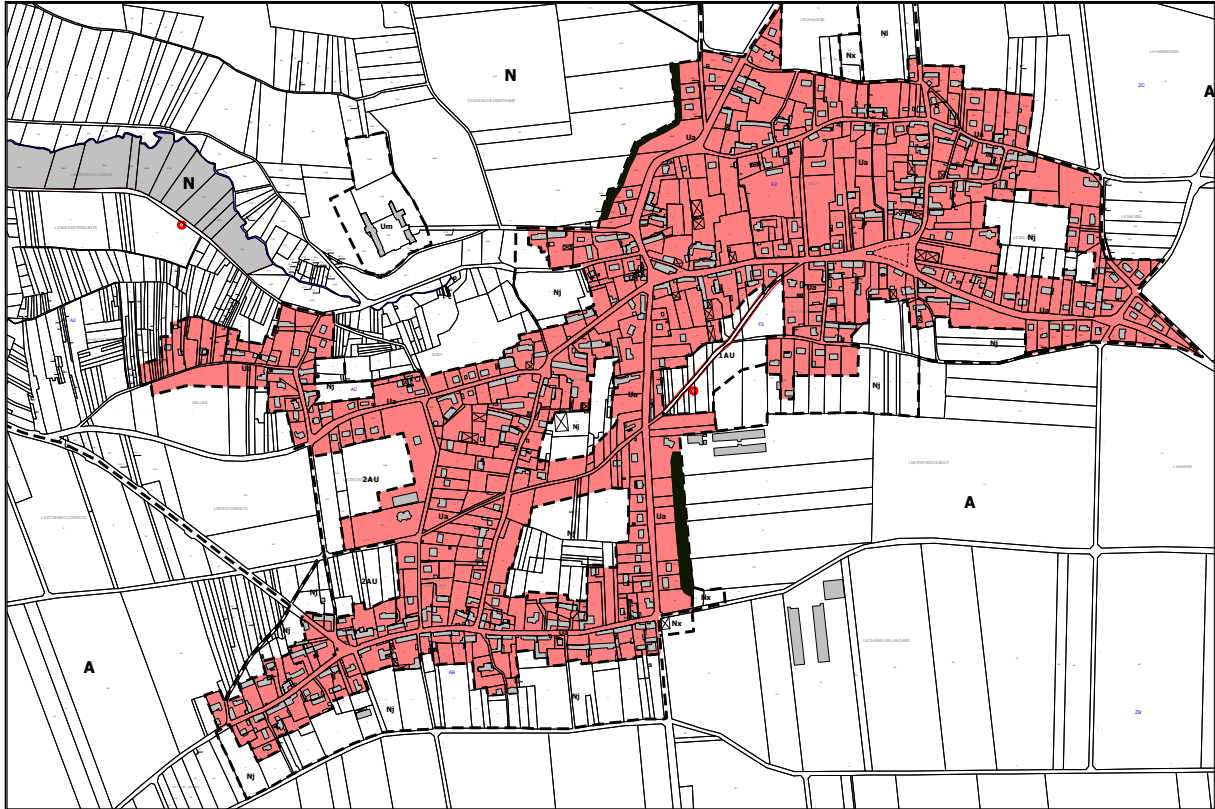
Cette logique d'anticipation et d'organisation du développement s'est également appuyée sur la définition de secteur d'extension de l'urbanisation à plus longue échéance. Dans une logique de cohérence par rapport à la trame urbaine du village mais également afin d'équilibrer la trame urbaine en la recentrant plus vers les équipements communaux. La définition de ces secteurs 2AU a également été basée sur la présence d'un maillage de voirie structurante sur les pourtours de ces terrains.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme, la définition au travers d'un zonage adapté (Nj) des fonds de parcelle bordant la trame urbaine va permettre d'assurer une transition tant physique que réglementaire entre le tissu urbain et les espaces agricoles. La définition de ce secteur mais également la mise en place d'une trame paysagère sur certaines parties de la zone urbaine vont être autant d'éléments à même d'affirmer la volonté communale de préservation des paysages et des milieux naturels.

3. ZONAGE ET REGLEMENT : DEFINITION ET REGLES APPLICABLES

3.1. Zones Urbaines

3.1.1. Zone Ua



La zone Ua recouvre l'ensemble des parties urbanisées et destinées à être urbanisées de la commune. Son périmètre a peu été modifié, par contre les nombreux secteurs auparavant identifiés en zone NB sont pour l'essentiel intégrés dans la zone Ua, à l'exception du chemin des rougeriots qui en raison de l'absence de viabilisation, est identifié en zone d'urbanisation future.

Cette zone essentiellement affectée à l'habitat peut également accueillir des commerces et services qui en sont le complément normal. La plupart des sièges des exploitations agricoles sont également recensés au sein de cette zone. L'objectif dans le cadre du PLU n'est pas sectorisé cet espace, mais au contraire de conserver une certaine mixité qui caractérise naturellement les communes rurales, où habitat, activités et agriculture cohabitent de manière naturelle.

De même certains espaces présents au sein de cette zone ont été maintenus en zones inconstructibles à la fois dans une logique de préservation de certains espaces de vergers et de terres cultivées encore présentes au sein de la zone urbaine, mais également dans une logique d'anticipation de certains risques. Le secteur Nj situé à l'Est de la trame bâtie au lieu dit « Le Saussu » a pour objet d'anticiper les risques d'inondations liés au ruissellement des terres agricoles situées plus en amont. En effet ce secteur constitue l'un des points bas d'un des micro-bassin versant qui encadre la trame bâtie du village, soumettant cet espace de jardins et de vergers à un risque d'inondation mais également d'hydromorphie, lors et à la

suite d'épisodes pluvieux. Même si la commune a entrepris la réalisation d'une étude hydraulique visant à mettre en place un ensemble de travaux connexes destinés à réduire ce risque, son classement en zone constructible n'apparaît pas opportun en l'état actuel.

D'autres parcelles situées au cœur de la tache urbaine ont également été maintenues en espace non constructibles. Ce classement visant d'une part à conserver certains secteurs de jardins, de vergers mais également afin de limiter le potentiel de développement de la commune. Le morcellement foncier de ce secteur, l'absence d'accès permettant d'assurer une desserte optimale de la partie centrale sont autant d'éléments qui ont conduit à maintenir cet espace au sein des secteurs à vocation de jardins et de vergers à préserver.

Ce n'est cependant pas, et à la différence de nombreuses autres communes rurales, que l'on retrouve les éléments architecturaux et patrimoniaux caractéristiques de la commune au sein de la zone urbaine. En effet à Soisy-Bouy ceux-ci sont essentiellement positionnés à l'extérieur de la trame bâtie (château de Montramé mais également Eglise Saint Edme). L'objectif des dispositions réglementaires édictées dans le cadre du présent projet est de garantir un développement harmonieux en cohérence avec l'organisation du cadre bâti et urbain du village.

Le règlement va donc chercher à conforter les types d'implantations existants et les dispositions à même de garantir une homogénéité dans le traitement architectural et l'intégration des constructions. Dans ce cadre afin d'éviter une déstructuration de l'organisation bâtie, les constructions en second rang par rapport aux voies de desserte sont encadrées avec une largeur minimale de desserte ; de même afin de garantir une certaine homogénéité paysagère et architecturale du village, les teintes des toitures sont réglementées afin de garder une perception « harmonieuse » du village.

Ce souci d'homogénéité dans la trame bâtie s'appuie également sur la réorganisation des règles relatives aux hauteurs, avec des limites imposées en fonction de la nature des bâtiments.

Les dispositions réglementaires reprennent les dispositions précédemment édictées dans les Plans d'Occupation des Sols précédents, les principales règles visent à garantir une certaine homogénéité de la trame bâtie tout en intégrant les différences existant entre le bâti traditionnel ancien et les constructions de type pavillonnaire des quarante dernières années.

Des espaces comprenant des restrictions en termes de construction sont également définis afin de ménager une trame arborée sur l'arrière des constructions. Cette trame graphique est assortie de prescriptions réglementaires visant à réaliser un traitement des fonds de parcelle à l'image de celles occupées par des constructions anciennes qui sont le plus souvent bordées de vergers et de jardins.

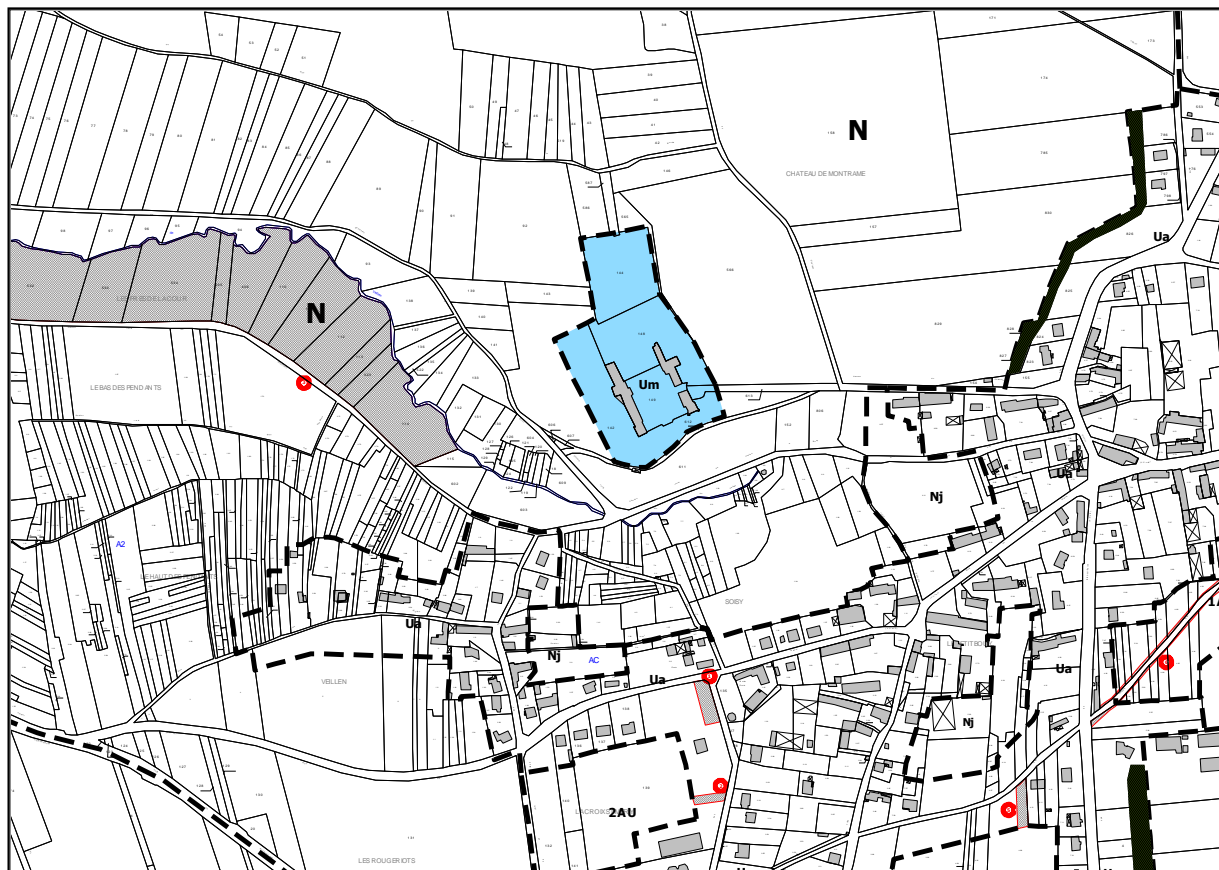
Les dispositions relatives au stationnement sont également renforcées et détaillées en fonction de la taille des logements, avec une exigence générale de deux places de stationnement par logement à l'exception des logements locatifs financés par une aide de l'Etat ou les dispositions de l'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme s'appliquent.

De nouvelles dispositions complémentaires sont également apportées en particulier au niveau de l'article 11 afin de permettre l'utilisation de matériaux et de techniques à même de garantir un fonctionnement plus respectueux de l'environnement (panneaux solaires, bardages bois,...). Dans ce cadre il peut être dérogé à certaines prescriptions architecturales

afin d'envisager, sous réserve d'une bonne insertion des constructions, l'implantation de constructions plus « modernes » mais également plus respectueuses de l'environnement.

Ces dispositions visent à permettre de lutter de façon plus optimale contre les Gaz à Effet de Serre.

3.1.2. Zone Um



La zone Um est un espace spécifique défini dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme afin d'encadrer et de valoriser le site du château de Montramé.

L'objectif de ce classement est d'encadrer les évolutions de cette structure bâtie remarquable, en limitant d'une part la création de logements mais surtout en tentant d'anticiper une évolution vers une activité plus touristique. Les dispositions réglementaires sans bloquer la réalisation de nouvelles constructions, les lient fortement à la structure du bâti existant, ceci afin d'éviter des effets d'opposition préjudiciable à la conservation de cet ensemble bâti de qualité.

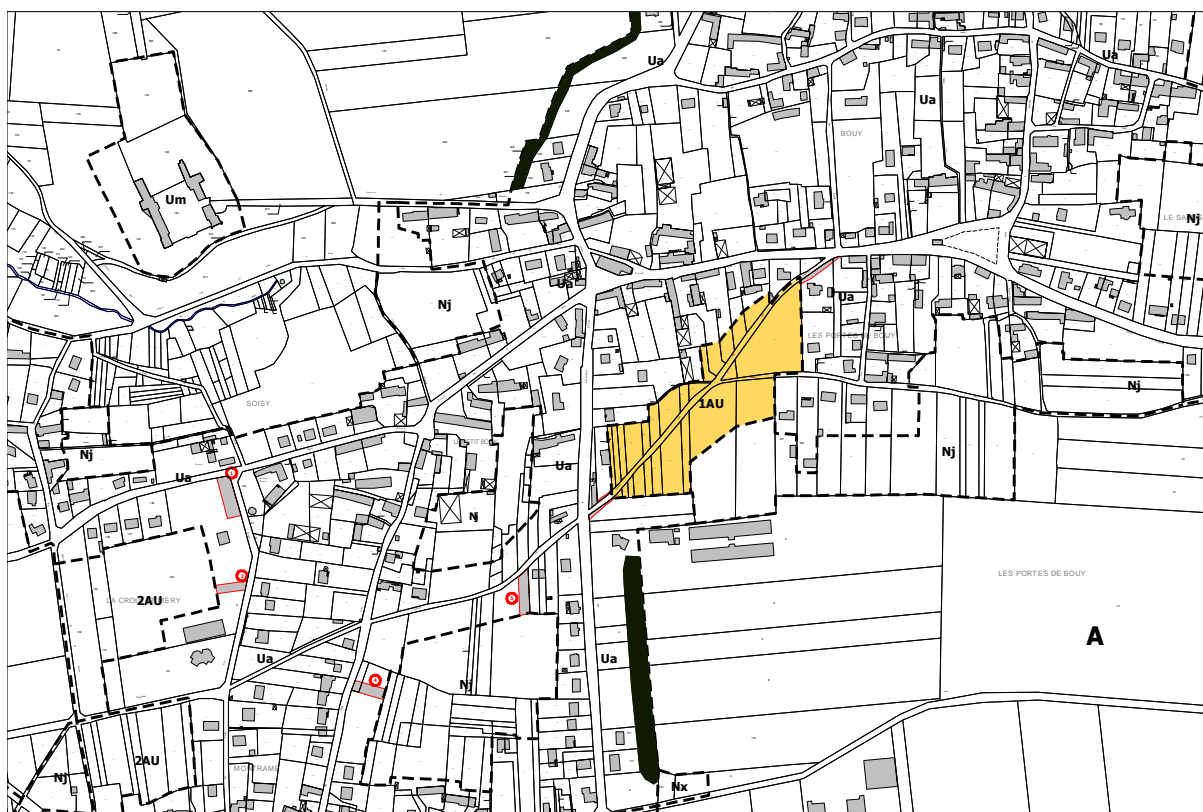
Situé à l'interface entre le plateau et la vallée du Durteint cette zone recouvre à la fois les parties bâties du château mais également les jardins aménagés. Ces derniers font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-1-5°7. Par ailleurs une partie de l'emprise de la zone Um borde le périmètre de préservation des lisières de forêt. Ce recoupement entre la protection des lisières boisées et la zone Um concerne des espaces peu bâtis comportant certains éléments annexes au site du château (piscine en particulier). De même une partie des jardins est également incluse dans ce périmètre. La superposition de ces deux zonages n'est cependant pas de nature à remettre en question le principe de protection des lisières

boisées. En effet, concernant les parties annexes aux constructions, les dispositions réglementaires ne permettent que des évolutions restreintes de ces espaces non bâtis et d'autre part pour la partie des jardins couverte par l'emprise de protection des lisières, les dispositions réglementaires visent à limiter les évolutions de ce site et à en assurer la préservation. Ce qui est traduit par l'identification au titre de l'article L.123-1-5°7 ;

3.2. Zones d'urbanisation futures

Le développement de l'urbanisation à l'échelle du village a été défini de manière hiérarchisé en identifiant dans un premier temps un espace de constructibilité restreint où la construction qu'elle soit ponctuelle ou réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement est subordonnée à l'aménagement de la voirie et à la viabilisation effective, il s'agit de la zone 1AU dite secteur du chemin des Rougeriots. Des espaces de développement destinés à accueillir dans un second temps la croissance de la commune sont également définis. Ce secteurs 2AU sont fortement encadrés, et toute urbanisation y est interdite dans le cadre actuel du Plan Local d'Urbanisme.

3.2.1. Secteur 1AU



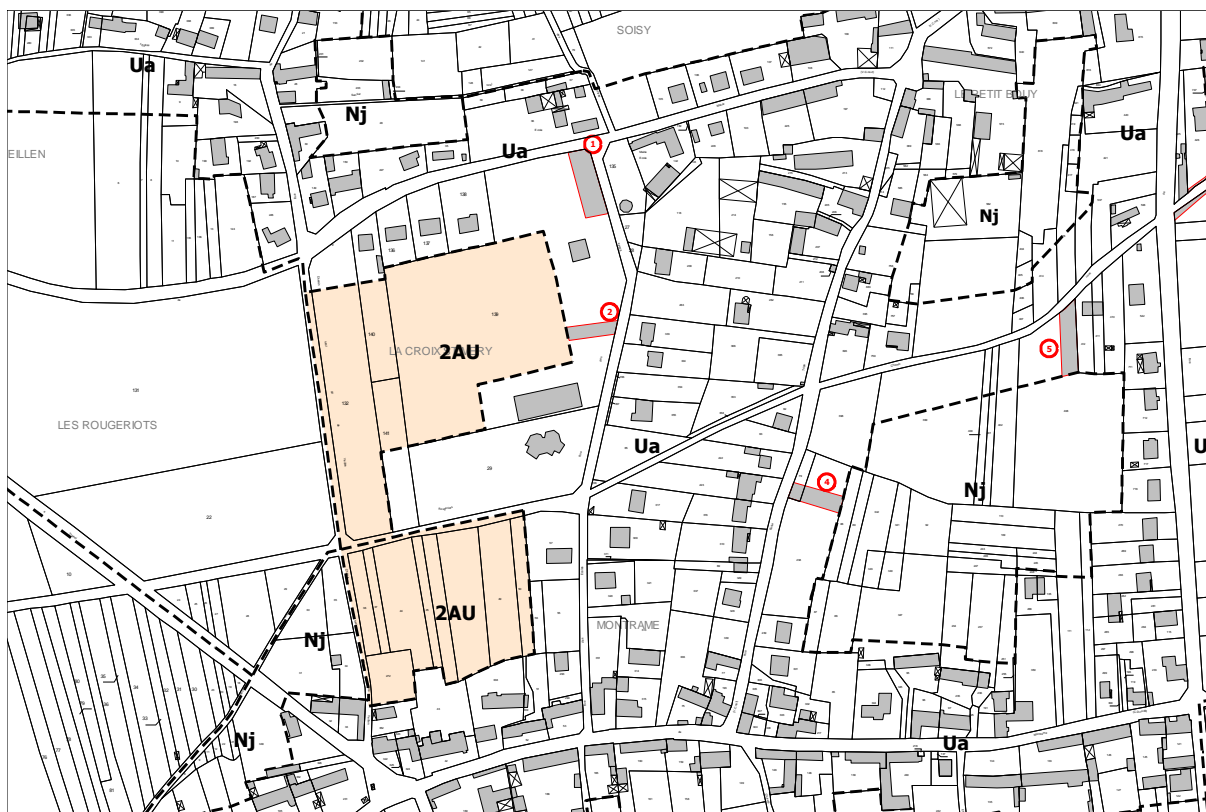
Initialement identifié en zone NB au Plan d'Occupation des Sols, ce secteur au cœur de la trame bâtie du village se caractérise aujourd'hui par une insuffisance notable de desserte et de viabilisation. Organisée le long d'une voie qui présente cependant une liaison structurante au sein de la trame urbaine, son urbanisation dans les années à venir représente un des enjeux du PLU. En effet, son positionnement, son rôle de liaison entre diverses parties bâties du village en font un secteur stratégique en termes de développement.

Les dispositions réglementaires lient son urbanisation à la réalisation effective de la viabilisation qui s'accompagnera nécessairement d'une restructuration de la desserte. Dans

ce cadre une emprise en emplacement réservé a été défini dans le cadre du PLU afin d'anticiper l'élargissement de la voirie.

Afin de garder une cohérence de fond avec l'ensemble de la trame bâtie du village les dispositions architecturales, mais également les règles d'implantation sont identiques à celles définies pour la zone Ua.

3.2.2. Secteur 2AU



Destinée à accueillir l'urbanisation future de la commune, le secteur 2AU est uniquement positionné sur la frange Est de la trame bâtie. Le positionnement de ce secteur s'inscrit cependant dans la définition d'un périmètre urbain cohérent entre les parties bâties de l'ancien hameau de Montramé et le pôle Mairie-Ecole. Sa délimitation s'appuie sur un maillage de voies qui permettent de définir des limites physiques aisément identifiables.

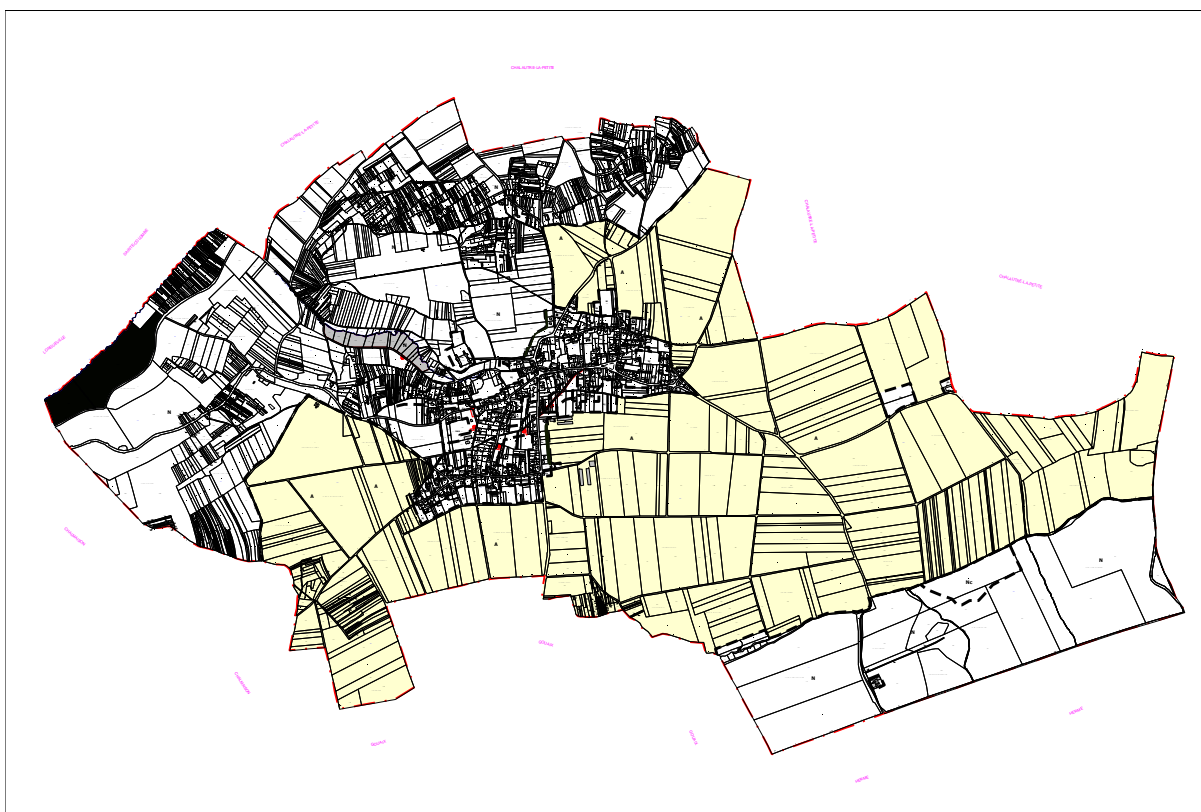
Ces espaces constituent cependant des zones non constructibles au regard du projet de Plan Local d'Urbanisme et ils traduisent la volonté du projet communal d'anticiper et d'organiser son développement dans le temps. Leur urbanisation effective est soumise à une évolution du Plan Local d'urbanisme.

L'urbanisation partielle de ces secteurs (leur ouverture globale en une seule opération à l'urbanisation serait trop préjudiciable pour le maintien des équilibres communaux) est assujéti à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, afin d'anticiper et d'intégrer toutes les composantes du fonctionnement futur de cette zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont donc définies, pour cet espace, afin de garantir un traitement cohérent de l'ensemble de ce site, en renforçant les liaisons

avec le pôle de centralité que constituent la mairie et l'école, mais également en prenant en compte l'intégration paysagère de cette future zone bâtie, tout en y apportant certaines exigences en matière de construction. Le règlement ne le stipule pas spécifiquement mais l'objectif de la commune est de pouvoir développer à moyen-long terme un espace d'accueil de nouveaux habitants à proximité immédiate des principales infrastructures municipales.

3.3. Zones agricoles



La zone agricole est définie conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme, dans une logique de protection et de préservation de la valeur agronomique de ces espaces, mais également afin de répondre à la volonté communale d'assurer la préservation de ces espaces.

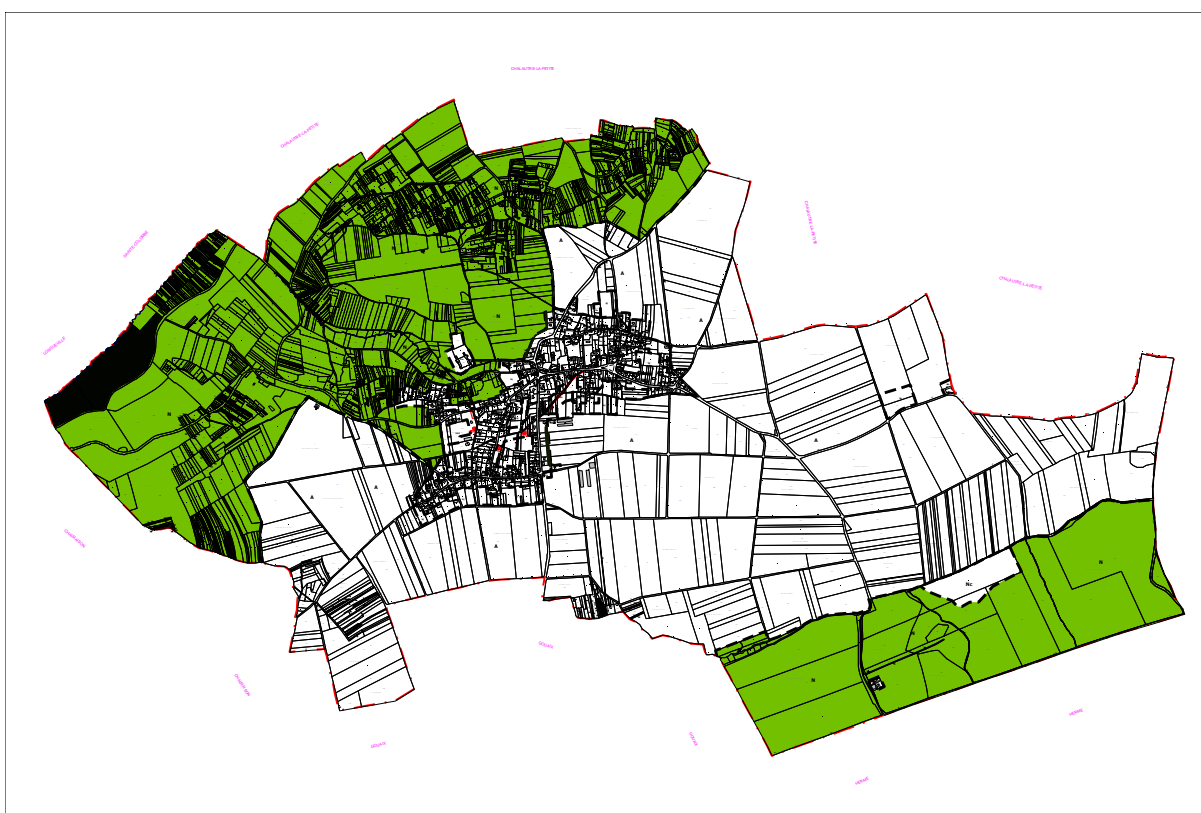
La zone A ne recouvre cependant pas l'ensemble des terres agricoles de la commune. Certaines en raison des enjeux spécifiques qu'elles affectent en terme de protection des paysages et des milieux font l'objet d'un classement de protection au titre de la zone N.

Les dispositions réglementaires de la zone A s'appuient également sur les principes énoncés par le code de l'Urbanisme. Dans ce cadre la constructibilité y est fortement restreinte. Seules sont autorisées au sein de cette zone les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, y compris le logement de l'exploitant. Cette disposition est cependant à compléter de réserves quant à la possibilité de création d'habitation en zone agricole. En effet les récentes interprétations conduisent à considérer que le logement de l'exploitant n'est autorisé que lorsque cette implantation d'habitation revêt un intérêt majeur et particulier.

Les dispositions réglementaires intègrent cependant cette distinction entre habitations et bâtiments d'activités. Les règles applicables aux constructions à vocation d'habitation sont identiques à celles définies pour la zone urbaine, afin de conserver une cohérence dans le traitement des constructions à vocation d'habitation. Des règles différentes ont été mises en place pour les bâtiments d'activités. En effet, l'objectif est de faciliter l'insertion paysagère de ces bâtiments, le plus souvent de grand taille, en encadrant les couleurs des bardages, en préconisant des teintes plutôt mates mais également en réglementant leur volume afin d'éviter des constructions trop imposantes en terme de hauteur.

Des prescriptions paysagères accompagnent la réglementation propre à ces constructions afin d'assurer leur insertion dans le paysage ou tout du moins l'atténuer.

3.4. Zones naturelles



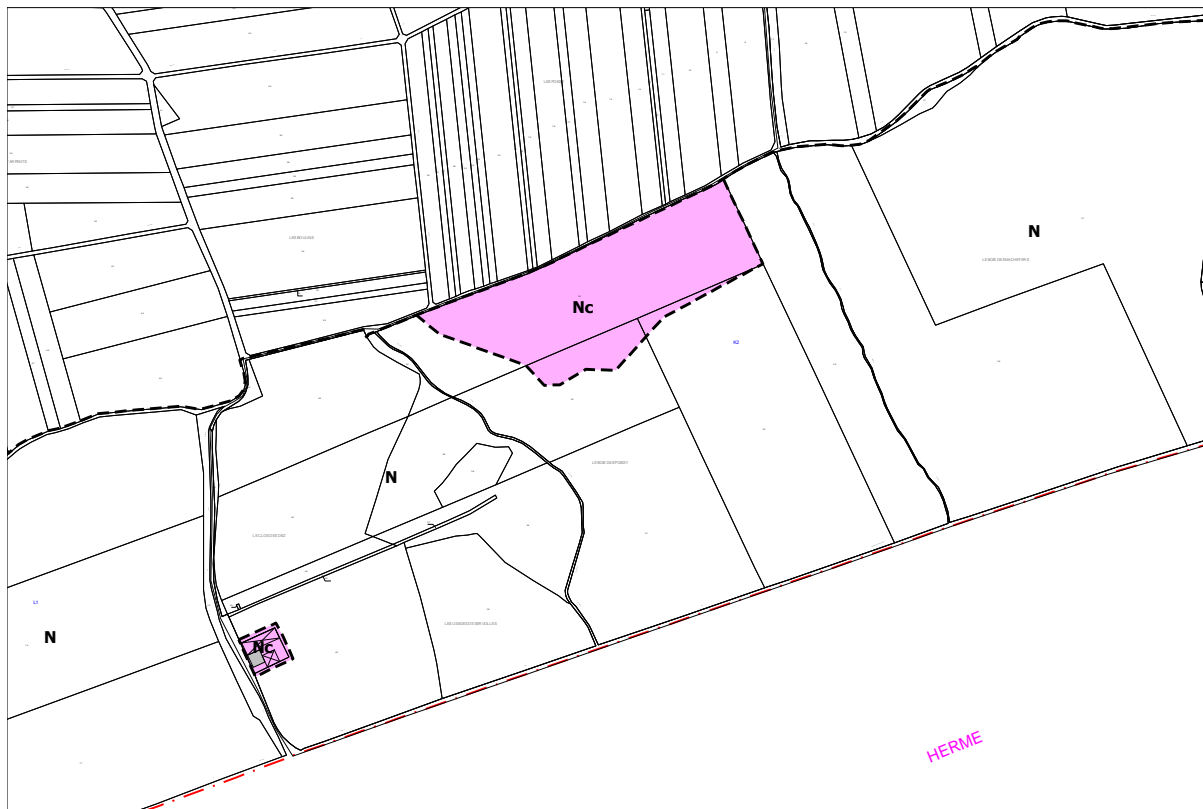
La zone naturelle (N) recouvre toute la frange Sud et Nord du territoire communal. Sa délimitation ne repose pas seulement sur les espaces boisés, mais intègre également des espaces à vocation agricole qui en raison de leur positionnement jouent un rôle dans la préservation des milieux naturels et des paysages.

Les dispositions réglementaires de la zone visent à assurer une protection optimale des milieux existants, en limitant fortement les possibilités d'occupation du sol. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

La zone N comprend également de nombreux secteurs spécifiques où les conditions d'occupation du sol y sont fortement encadrées.

La création de secteurs spécifiques au sein de la zone N est une évolution liée au projet de Plan Local d'Urbanisme permettant de clarifier certains types d'occupations et d'utilisation du sol mais également de limiter et d'encadrer la construction au sein de ces espaces dans une logique de préservation et de réduction du mitage.

3.4.1. Secteur Nc



Ce secteur spécifique vise à encadrer l'exploitation de la ressource du sous-sol à l'échelle du territoire communal. En effet les spécificités géologiques de la commune lui confèrent un statut spécifique en raison de la richesse intrinsèque du sous-sol.

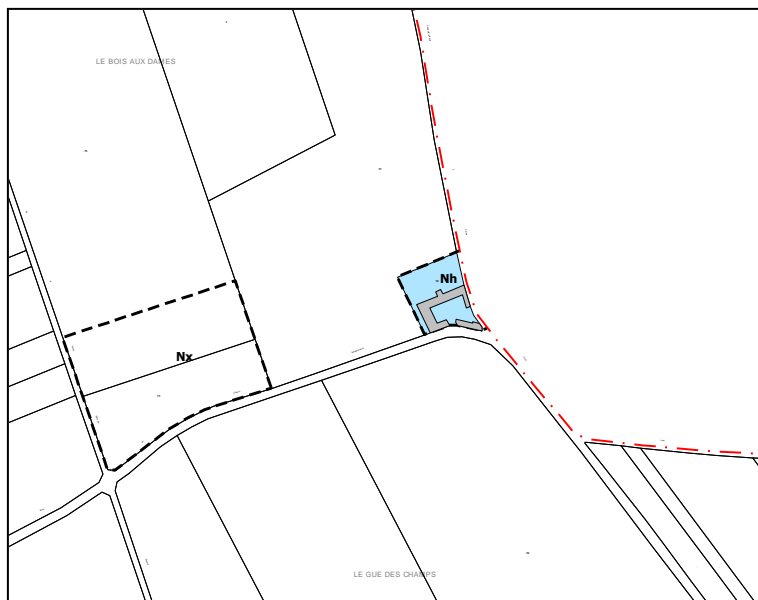
L'exploitation des argiles est une activité ancienne sur le territoire communal ; cette exploitation s'est cependant fortement restreinte au cours des dernières décennies, ne persistent sur la commune qu'un site d'extraction à ciel ouvert qui fait l'objet d'une exploitation épisodique.

La définition d'un secteur spécifique au droit de cette emprise (Nc) a pour objet d'encadrer ce site d'exploitation qui a fait l'objet d'une autorisation d'exploitation initiale en novembre 1973, et d'une demande d'extension en juin 1986. Les matériaux extraits étaient ensuite stockés sous un hangar situés à quelques centaines du site d'extraction, qui est également identifié n secteur Nc.

Le secteur Nc correspond à l'emprise de la demande d'extension déposée en 1986. Cette demande prévoyait une remise en état progressive du site par avancement du front d'excavation et remblaiement partiel avec les stériles et la terre végétale avant reboisement.

Les dispositions réglementaires du secteur Nc visent à encadrer la poursuite de cette activité afin de minimiser les effets sur les milieux naturels environnants. Il convient en effet de noter que cette zone est comprise dans le périmètre de la zone NATURA 2000 « Bassée et plaines adjacentes ».

3.4.2. Secteur Nh



Le secteur Nh correspond à l'emprise du site de la Ferme du Bois aux Dames. Ancienne exploitation agricole, ce site a aujourd'hui totalement perdu cette fonction. Le précédent POS avait déjà fait l'objet d'une adaptation afin de permettre l'évolution de ce site. Ce changement est donc reconduit dans le cadre du projet de PLU ; l'objectif étant de permettre une adaptation des bâtiments existants.

Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol ont pour objet de permettre la reconstruction, l'extension et l'adaptation des constructions existantes sans création de nouveaux logements. L'objectif est d'éviter la création de phénomène de mitage préjudiciable à la préservation des espaces agricoles et naturels.

3.4.3. Secteur Nj



Le secteur nj est défini dans le cadre du présent projet de Plan Local d'Urbanisme, sa définition a pour objet d'assurer la préservation des espaces de transition que sont les jardins et les vergers et ainsi de conforter leur rôle de filtres paysagers et de coupure entre les parties bâties et les terres agricoles en particulier.

particulier.

Seules sont autorisées au sein de ce secteur les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardins,..) dans la limite d'une SHON globale de 40 m², ceci afin d'éviter la multiplication de constructions dans ces espaces verts et arborés.

3.4.4. Secteur NI

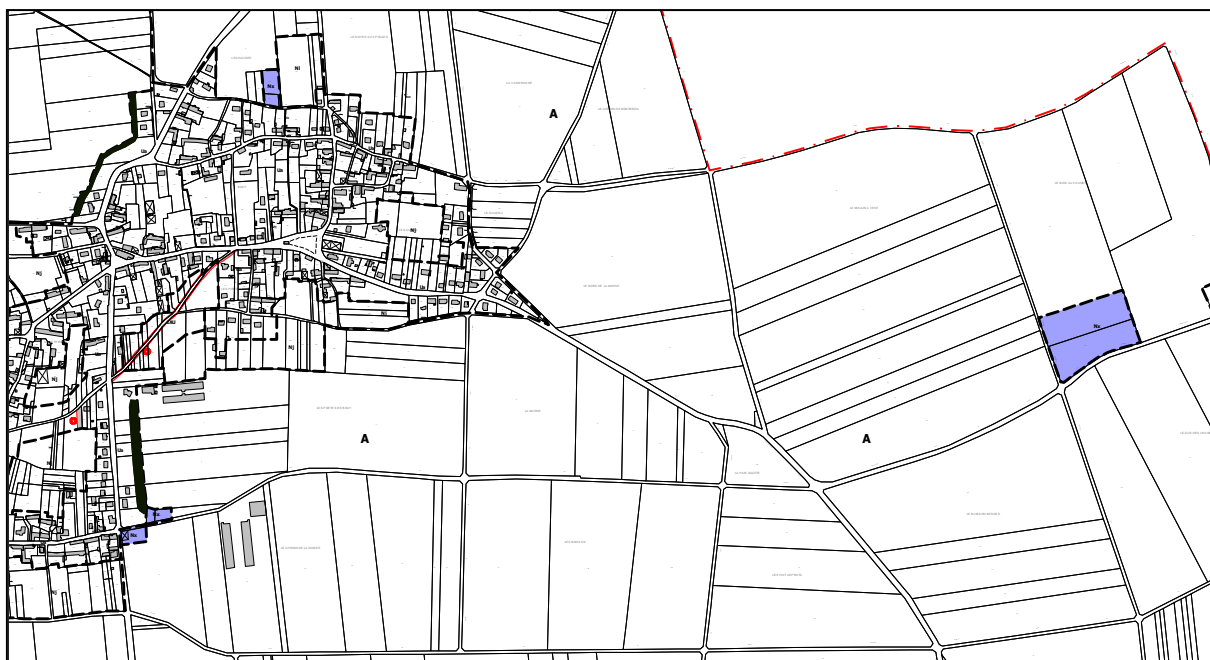
Le secteur NI est un espace spécifique dédié à l'accueil des activités de sports et de loisirs communales et intercommunales.



Son emprise correspond aux équipements du terrain de foot communal.

Seules sont autorisées au sein de cet espace les constructions et installations nécessaires aux équipements de la collectivité et aux activités de sports et de loisirs.

3.4.5. Secteur Nx



Le secteur Nx correspond à des emprises actuellement occupées par des activités autres qu'agricoles. La principale emprise correspond au site de collecte des récoltes agricoles situé

le long du chemin du Bois aux Dames. D'autres secteurs Nx sont également identifiés en continuité avec la trame bâtie existante, ils correspondent à des emprises qui servent aujourd'hui de dépôts pour des activités artisanales. L'objectif de ce classement est de permettre le développement de ces activités sans pour autant définir une zone spécifique qui serait peu appropriée au contexte communal.

Dans ces cadres seules sont autorisées, au sein de ces secteurs de taille restreinte, les constructions de bâtiments à vocation d'activités sans logements. Afin d'éviter une densité trop importante l'emprise au sol des constructions est limité à 50 % de la taille des parcelles concernées par ce classement. De même un Coefficient d'Occupation du Sol de 0,5 % est défini pour ce secteur ainsi que pour les autres secteurs compris dans le zone N.

En effet, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 un coefficient d'occupation des sols est défini pour les secteurs spécifiques de la zone N ; ce coefficient est défini en fonction de chaque secteur afin d'encadrer la constructibilité effective de chacun. Ce COS est à conjuguer avec les dispositions de l'article 2 (conditions d'occupations de sols soumises à conditions particulières) et de l'article 9 (emprise au sol des constructions) qui limitent en valeur absolue les possibilités de construire afin de limiter le mitage et la multiplication des constructions dans ces secteurs.

4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

4.1. Espaces boisés classés



L'ensemble des boisements présents au sein du territoire communal font l'objet d'une identification au titre des Espaces Boisés Classés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement vise à conforter l'objectif communal de préservation des espaces naturels du territoire de Soisy-Bouy, en apportant une protection optimale aux différents boisements présents au sein du territoire communal.

4.2. Emplacement réservé

Des emplacements réservés sont définis dans le cadre du projet communal ils ont pour objectifs de matérialiser des réserves que la commune souhaite acquérir dans une logique de développement et d'organisation future. Il s'agit pour l'essentiel de réserves pour des implantations de voies d'accès permettant de créer des dessertes pour les zones d'urbanisation future.

Une réserve importante est également définie dans le vallon du Ru de Veillien. Cette réserve est destinée à permettre la création à terme d'un vaste ensemble naturel de traitement des eaux de la commune. Le positionnement de cette réserve en aval de la nouvelle station d'épuration doit permettre dans un premier temps d'étendre les espaces dévolus au traitement des eaux par phytoépuration.



N° d'opération	Désignation	Surface indicative	Bénéficiaire
1	Espace de stationnement (mairie/école)	540 m²	Commune de SOISY-BOUY
2	Desserte zone 2AU	240 m²	Commune de SOISY-BOUY
3	Réserve pour l'implantation de la nouvelle station d'épuration et la création d'un espace de phytoépuration lié au réaménagement de la station d'épuration	43 270 m²	Commune de SOISY-BOUY
4	Prévision de desserte	325 m²	Commune de SOISY-BOUY
5	Prévision de desserte	415 m²	Commune de SOISY-BOUY
6	Elargissement Chemin des Rougeriots	1100 m²	Commune de SOISY-BOUY

4.3. Protection des éléments paysagers, naturels et bâtis

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intègre conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

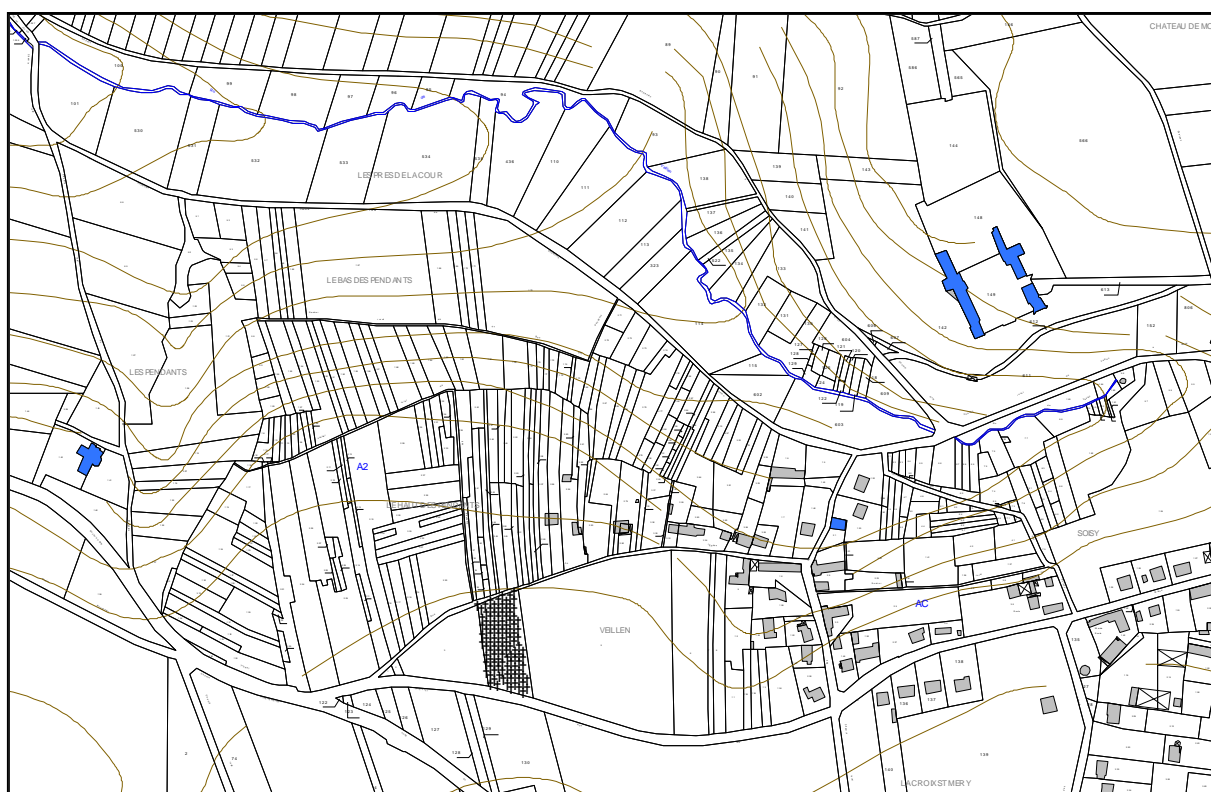
Article L123-1-5

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :
(...)

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

(...)



4.3.1. Éléments bâtis

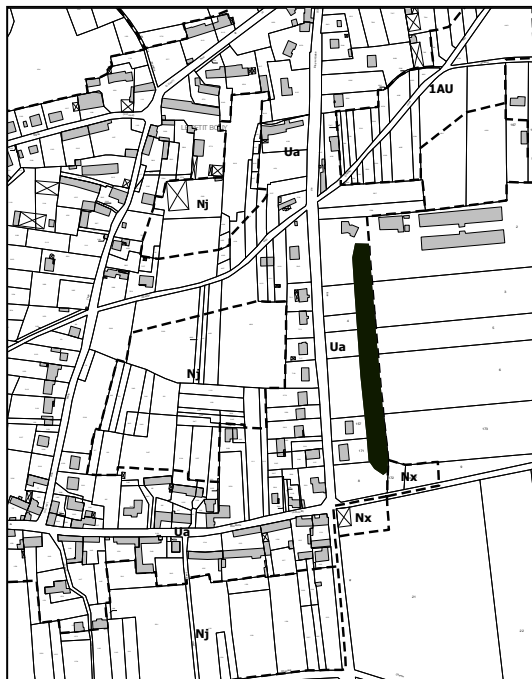
Les éléments bâtis emblématiques de la commune font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7, instituant pour ces derniers la demande d'une autorisation préalable dès l'instant où des travaux serait susceptible de les affecter.

Les éléments identifiés dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti sont :

- Le château de Montramé
- L'Eglise Saint Edme
- Le lavoir

4.3.2. Eléments naturels

- Espaces verts et jardins



Afin de renforcer le principe d'un traitement paysager des abords du village, à l'image des protections mises en œuvre au travers du secteur Nj, une zone de protection des arrières des habitations est définie au sein de la zone Ua.

La matérialisation de cette zone sur le plan de zonage vise à permettre l'identification d'espaces non construits sur l'arrière des propriétés. Ces espaces à vocation de vergers devant permettre la création d'un filtre paysager entre les parties bâties et les terres agricoles, mais également de limiter les constructions en profondeur.

- Zone humide

Afin d'affirmer et de conforter ses objectifs de protection des milieux naturels, les parties naturelles les moins boisées présentes au sein de la vallée du Ru des Méances font également l'objet d'une identification afin d'assurer leur protection. Cette identification graphique est complétée au travers du règlement par des mesures restrictives destinées à garantir le caractère humide de ces espaces. Dans ce cadre sont interdits tous travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte à la nature de ces milieux et en particulier les remblais et le drainage.



C. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. TABLEAU DES SURFACES ET RECEPTIVITE

Plan Local d'Urbanisme		Réceptivité théorique
Zones Urbaines		
Ua	54,20 ha	45-55
Um	1,85 ha	<i>Sans objet</i>
Total zones urbaines	56,05 ha	
Zone d'urbanisation future		
1AU	1,71 ha	15-20
2AU	2,52 ha	
Total zones d'urbanisation future	4,23 ha	
Zone agricole		
A	551,88 ha	<i>Sans objet</i>
Zones naturelles		
N	494,00 ha	<i>Sans Objet</i>
Nc	7,8 ha	<i>Sans Objet</i>
Nh	0,4 ha	<i>Sans Objet</i>
Nj	16,8 ha	<i>Sans Objet</i>
Nl	1,2 ha	<i>Sans Objet</i>
Nx	2,5 ha	<i>Sans Objet</i>
Total zones naturelles	521,84.98 ha	
TOTAL	1134,00 ha	
Espaces Boisés Classés	295,6 ha	
Zone Humide protégée	13,37 ha	

Le projet de Plan Local d'Urbanisme au travers de la redéfinition du zonage est susceptible de permettre l'accueil théorique de 60 à 75 logements à l'horizon 2025 , soit une progression estimée de la population communale de l'ordre de 130 à 160 habitants. Cette valeur brute se doit d'être cependant pondérée dans la mesure où ce potentiel théorique repose sur une analyse brute des espaces non construits présents au sein de la zone UA et du secteur 1AU. Toutefois à l'instar des autres communes rurales qui ont conservé un fort tissu agricole, une rétention foncière relativement forte s'applique, venant pondérer fortement ce potentiel brut.

Cette pondération appliquer au potentiel brut permet de dégager une réalisation potentiellement effective de l'ordre de 35 à 50 logements à l'horizon 2025 ce qui induirait une progression de la population communale d'environ une centaine d'habitants. Ce qui se rapprocherait plus de la réalité communale d'une progression moyenne oscillant entre 1 à 2 constructions par an.

2. RESPECT DES PRINCIPES DU L.121-1

2.1. Un développement urbain maîtrisé

Le précédent Plan d'Occupation des Sols définissait un potentiel urbanisé et urbanisable (zones UA, NB et NA) de 57,24 hectares, le projet de PLU quant à lui définit un potentiel de 58,43 ha (Zone Ua, 1AU et 2AU).

Au regard des évolutions intervenues dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, le projet de Plan Local d'urbanisme dégage en valeur absolue 1,2 ha supplémentaires. Au regard de la tache urbaine existante, cette consommation inscrit totalement le projet communal dans le principe d'un développement modéré et organisé.

En effet au regard du potentiel réalisé et à venir du précédent Plan d'Occupation des Sols, la croissance potentiel de la tache urbaine présente une évolution de l'ordre 1,7% dans le cadre du Plan Local d'urbanisme.

Cette croissance limitée traduit la volonté communale de préservation des espaces agricoles et naturels mais également la préservation des espaces de transition entre les parties bâties et naturelles.

2.2. Lutte contre l'étalement urbain

L'organisation du projet communal s'appuyant essentiellement sur la trame bâtie existante et en envisageant une densification de cette trame a permis d'éviter des phénomènes d'étalement de la tache urbain qui s'avèrent souvent préjudiciables à la protection de espaces agricoles, mais également en termes d'intégration paysagère et de respect de la morphologie urbaine.

MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. METHODE D'EVALUATION RETENUE

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Une **évaluation environnementale** est un document qui décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Art L121-10 du code de l'Urbanisme : Font l'objet d'une évaluation environnementale, les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sont concernés les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est complétée par une appréciation générale des **incidences du PLU sur l'environnement**, comme le prévoit la loi Solidarité renouvellement urbain.

Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur la commune.

Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU présente l'état initial de l'environnement à l'échelle de la commune : paysages et patrimoine bâti et naturel, gestion environnementale, contraintes liées aux milieux naturels, etc...

Afin de répondre aux textes législatifs en vigueur, la présente notice expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévu par le PLU ne présentent pas d'impact sur le site Natura 2000.

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement,
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIIE Ile de France),
- Agence de l'Eau Seine Normandie (SDAGE et cartographie associée,...)
- Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques
- IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région ile de France)
- Schéma Départemental à Vocation Piscicole de Seine et Marne
- Documents préparatoires à l'élaboration du document d'objectif relatif à la zone NATURA 2000 – ZPS

Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains à la fois dans le cadre du diagnostic général du PLU, mais également par des visites de terrain sur certains secteurs identifiés en raison de leur potentiel environnemental, paysager,..., ainsi que des rencontres avec certains acteurs du territoire.

3. PROJET DE PLU

Les différents éléments issus de cette analyse mais surtout les constats résultant de cette démarche d'approche globale du territoire sous toutes ses composantes ont permis de formaliser les enjeux à l'échelle du territoire, de formaliser et d'affiner les choix communaux en matière de développement, de préservation et d'organisation du territoire de Soisy-Bouy.

Les éléments propres à l'analyse de l'environnement communal ont été intégrés au présent rapport de présentation et ont surtout guidé certains choix en matière d'organisation du projet communal, en particulier en termes de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également de prise en compte des enjeux économiques locaux afin de définir un projet de Plan Local d'Urbanisme à même de répondre aux enjeux et exigences de préservation des milieux naturels et de protection des continuités écologiques.

Ces éléments ont été retranscrits au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (voir document n°2) qui définit la politique communale en matière d'aménagement de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles.

B. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU DE SOISY-BOUY

1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET DE PLU A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1.1. Limiter l'étalement urbain

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la commune s'est attachée à encadrer le développement urbain du village selon le principe d'une évolution cohérente adaptée aux capacités d'accueil de la commune.

L'élaboration du projet s'est donc faite dans le respect des objectifs du PADD mais également de dispositions législatives et réglementaires. Le maintien de la zone Ua dans ses limites actuelles, la définition d'espaces de transition et de protection que sont les jardins et les vergers mais également le maintien de zones « vertes » au cœur de la trame bâtie sont autant d'éléments qui limitent l'étalement urbain, réduisant d'autant l'impact du projet communal sur les terres agricoles et les milieux naturels.

Cette volonté d'encadrement du développement se retrouve également dans la définition des secteurs d'urbanisation future ; ceux-ci ont été définis dans une logique de cohérence avec la trame urbaine existante afin de garantir des liaisons et une intégration de ces espaces dans l'organisation fonctionnelle du territoire communal.

1.2. Préserver les milieux agricoles

La détermination à l'échelle du projet de Plan Local d'Urbanisme d'un vaste zonage Agricole, recouvrant la majeure partie des terres cultivées, l'encadrement des extensions de la trame bâtie que ce soit à court ou à long terme, mais également la définition d'espaces de transition entre les parties bâties et cultivées sont autant d'éléments qui permettent d'assurer la préservation des espaces agricoles. Par ailleurs le projet communal a été élaboré en concertation avec la profession agricole afin de conserver pendant l'ensemble de son élaboration une cohérence de fond entre les objectifs communaux et les enjeux de préservation ainsi également d'anticipation des besoins de développement qui incombent à la profession agricole

1.3. Lutte contre les Gaz à Effet de Serre

La mise en œuvre d'un principe de développement modéré et intégré traduits de manière réglementaire dans les documents du PLU, les adaptations réglementaires permettant d'intégrer dans les constructions des dispositifs de réduction des gaz à effet de serre, mais également les évolutions imposées aux constructeurs en matière de consommation énergétique de constructions sont autant d'éléments à même d'éviter une augmentation des gaz à effet de serre à l'échelle de la commune.

Seule la partie relative aux transports est difficilement appréhendable dans le cadre du projet communal. En effet Soisy-Bouy à l'image de nombreuses communes rurales ne peut se passer de l'automobile comme moyen de déplacement. Le recours à l'automobile est même l'un des seuls moyens de déplacement des communes rurales, et le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de ce contexte particulier ne peut apporter de solutions.

Il convient toutefois de noter que les options de renforcement de la centralité, de réorganisation de la trame urbaine au travers du zonage devrait permettre de faciliter les déplacements piétons au cœur du village (trajet domicile-école en particulier).

1.4. Préserver les patrimoines bâtis et naturels

L'objectif communal d'intégrer des éléments de protection mais également de mise en valeur des patrimoines tant naturels que bâtis est pleinement remplies dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'identification des éléments bâtis remarquables au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme permet d'affirmer cette volonté de protection que ce soit pour les espaces bâtis tels que le château, l'église Saint Edme mais également pour des éléments ponctuels tel que le lavoir.

La préservation des patrimoines prend une dimension encore plus importante en ce qui concerne les milieux naturels. En effet, l'identification en espaces boisés classés de la majeure partie des boisements présents au sein du territoire communal, le classement en zone N des différents espaces remarquables du territoire communal (Zone NATURA 2000, ZNIEFF, mais également des autres secteurs d'enjeux) permettent d'inscrire le projet communal dans une réelle démarche de protection et de valorisation des espaces naturels.

1.5. Gestion des ressources naturelles

1.5.1. Ressources du sous-sol

Comme cela l'a été évoqué le territoire communal s'inscrit dans un espace d'enjeux en ce qui concerne les ressources du sous-sol et plus particulièrement pour les argiles de Provins. La richesse intrinsèque de ce matériau et sa qualité en font une ressource à préserver. La préservation de cette ressource s'est appuyée sur la limitation de l'espace spécifique dévolu à l'exploitation de la ressource (secteur Nc).

1.5.2. Ressources en eau

Bien que ne comportant pas de point de captage sur son territoire, les actions menées par la commune visent à garantir la préservation de la ressource en eau qu'elle soit souterraine mais surtout superficielle.

Le réaménagement des dispositifs de traitement des eaux usées au travers d'une filière « naturelle », les études en cours sur l'aménagement de certains bassins versants afin d'éviter des phénomènes de ruissellement ; mais également les protections des milieux humides définis dans le PLU sont autant d'éléments qui affirment la position communale de protection et de préservation de la ressource.

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations spécifiques d'aménagement et des dispositions réglementaires (zonage et règlement).

D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte indépendamment des dispositions définies par le code de l'urbanisme. De plus, pour une plus grande efficacité, les mesures mises en œuvre devront s'appuyer sur la sensibilisation des acteurs de l'aménagement.

La définition des thématiques environnementales s'appuie sur les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

L.121-1

*Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...

- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédent
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

2.1. Biodiversité et milieux naturels

2.1.1. Préserver la biodiversité

La définition au travers du plan de zonage d'un zonage N, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, mais également l'identification et le classement en espace boisés classés, conformément à l'article L.130-1 sont autant d'éléments même d'affirmer que le projet de PLU génère une incidence positive sur la préservation de la biodiversité.

De même la préservation des espaces de vergers en limite de la trame urbaine est également un élément clé de nature à favoriser le maintien de la biodiversité à l'échelle du territoire communal, il en est de même de l'encadrement de la zone d'extraction des argiles.

De même l'identification au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 de zones humides à préserver, positionne clairement le projet communal dans une démarche de préservation des milieux naturels. Cette préservation en se bornant pas à identifier les seuls éléments emblématiques mais au contraire à apporter un traitement équivalent à l'ensemble des milieux naturels qui caractérisent le territoire de Soisy-Bouy.

L'encadrement du développement de la trame bâti, la définition dans le PADD et sa traduction dans les documents graphiques d'un développement modéré sont autant d'éléments également à même de garantir le caractère positif du PLU dans la gestion et la protection des milieux naturels.

2.1.2. Conserver, renforcer les continuités écologiques

La conservation des continuités écologique est un des axes forts définis dans le PADD. Sa traduction dans le projet de Plan Local Urbanisme s'appuie comme pour la préservation de la biodiversité sur le classement en zone naturelle des continuités écologiques qu'elles soient d'intérêt régional ou local.

Cette préservation des continuités écologiques, est renforcée par la définition d'une hiérarchisation des enjeux environnementaux dans le rapport de présentation qui s'est accompagnée d'une traduction au niveau des documents graphiques du PLU.

Le projet tel qu'il s'organise ne génère aucune fragmentation dans les continuités identifiées et les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle stricte. Les continuités présentes à l'échelle de la commune sont relativement homogènes dans leur composition et ne subissent pas de fragmentation préjudiciable. L'encadrement des limites de la zone urbaine avec un maintien voire une réduction sur les secteurs les plus proches des espaces naturels est également un élément à même de renforcer le caractère de protection que le projet communal souhaitait mettre en avant.

2.1.3. Maintenir les espaces de transition avec les milieux naturels

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et vergers au sein du secteur Nj, la trame paysagère définie au sein de certaines parcelles de la zone Ua, les dispositions du règlement en ce qui concerne les plantations avec une exigence d'essences locales sont autant d'éléments qui définissent le principe d'un maintien d'espaces de transition entre parties urbanisées et milieux naturels et agricoles.

En terme de biodiversité et de milieux naturels, le projet communal s'est attaché à renforcer les dispositions préexistantes du POS, ceci tant au travers des objectifs du PADD que de la traduction réglementaire du projet communal. L'incidence du projet de PLU au regard de la situation apparaît clairement positive en identifiant de manière exhaustive les milieux naturels et surtout en définissant un cadre réglementaire à même d'assurer une protection optimale du point de vue du code de l'urbanisme des différents milieux naturels.

2.1. Gestion des ressources naturelles

2.1.1. Consommation d'espace

La définition d'un projet communal basé sur un principe de développement modéré, mais s'appuyant également sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le Plan Local d'Urbanisme de Soisy-Bouy s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré. Le bilan présenté dans le chapitre précédent conforte cette analyse, dans la mesure où le projet de PLU ne prévoit une extension de la tache urbaine (zone U et AU confondues) que de l'ordre de 1,6% par rapport à la situation du précédent Plan d'Occupation des Sols.

2.1.2. Protection des terres agricoles

Dans le cadre du projet communal l'ensemble des terres cultivées bénéficient d'un classement en zone A ou N à même d'assurer la pérennité de ces types d'occupation des sols. Seule la création de la zone 2AU, d'une emprise de 2,5 ha, impacte directement le potentiel agronomique de la commune. Cependant la majeure partie de cette zone faisait en raison de son imbrication et de sa proximité avec les parties urbanisées l'objet d'un gel des terres. Et son passage en espace de développement futur de l'urbanisation n'est pas de

nature à compromettre tant l'économie agricole générale de la commune que la viabilité économique des exploitations concernées par cette emprise.

2.1.3. Energie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions de l'article 11 de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

Au regard du précédent POS l'incidence du PLU apparaît largement positive en matière de rationalisation et d'économie des énergies.

2.1.4. Ressource du sous-sol

Le diagnostic mais également les documents d'ordre supérieur souligne la richesse intrinsèque de certains matériaux du sous-sol. La prise en compte de du seul site encore en exploitation à l'échelle de la commune, et le classement du potentiel de gisement en espace naturel inconstructible pour l'essentiel permet de garantir une préservation de cette ressource dans le futur.

2.1.5. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise du projet communal. Par ailleurs les dispositions réglementaires préconisent le traitement des eaux pluviales soit par rejet dans le réseau quand celui-ci est de type séparatif soit par gestion à l'échelle de la parcelle.

Dans les zones d'extension le fait d'obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet va permettre la création d'espaces verts de traitement (type « noues ») permettant une première épuration de ces eaux avant leur retour vers le milieu naturel.

2.2. Maitrise des pollutions et des nuisances

2.2.1. Qualité de l'air et effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement de la commune seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui génèrera une incidence négative du projet de PLU. Cette incidence est toutefois à modérée, en raison d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU. Par ailleurs les dispositions réglementaires en particulier au niveau de l'article 11, ont également pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, ...

2.2.2. Pollution des sols

L'encadrement de l'activité d'extraction d'argiles, la réhabilitation de l'ensemble du système de traitement des eaux usées de la commune, sont des points qui permettent de limiter le risque potentiel de pollution de sols.

2.2.3. Déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui même d'activités produisant des déchets. Les activités spécifiques présentes sur la commune (élevage avicole en particulier) rentrent dans le champ des Installations Classées pour la protection de l'Environnement et sont soumis à d'autres réglementations indépendantes du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Prévention des risques naturels et technologiques

Lors de l'élaboration du projet communal, un point particulier en termes de risque naturel a été soulevé et intégré dans le PADD, le risque de ruissellement qui affecte la partie Est du village.

En complément aux études préparatoires à la réalisation de travaux hydrauliques à même de gérer ces ruissellements, la prise en compte de cet aléa s'est faite au travers de l'identification de certaines parcelles en zone de jardins et de vergers inconstructibles. L'objectif de ce classement étant de bloquer toute urbanisation susceptible d'être affectée par ce risque.

La commune de Soisy-Bouy n'est pas directement concernée par des risques technologiques d'importance. En effet la plateforme de collecte située le long du chemin du bois au Dames, est un stockage temporaire à l'air libre qui n'induit aucun risque inhérent aux silos de stockage. De même l'activité d'élevage avicole, n'est également pas de nature à être la source de risques spécifiques vis à vis des pollutions alentours.

Dans ce cadre il convient de souligner qu'une relocalisation de cette activité à une distance plus importante de la trame bâtie est aujourd'hui en cours d'instruction et qu'à terme les parties urbanisées ne seront plus concernées par la proximité de ces installations.

2.4. Cadre de vie

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communale au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame urbaine.

2.4.1. Paysages

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et les vergers au travers du zonage Nj, de la trame verte au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7, mais également du classement en zone agricole (A) mais surtout N (Naturelle) des principaux secteurs d'enjeux paysagers sont autant d'éléments qui permettent d'apporter une protection optimale aux paysages.

Les incidences potentielles du projet par rapport à la protection des paysages portent essentiellement sur les constructions au sein de la zone agricole ; en effet, ce sont ces dernières qui sont les plus susceptibles d'impacter sur le paysage. Toutefois les dispositions du règlement en termes de couleurs, mais également d'accompagnement paysager sont autant d'éléments qui permettront d'atténuer l'impact de ces constructions sur le paysage communal.

2.4.2. Patrimoine naturel et culturel

L'objectif de la préservation des patrimoines étaient également un élément clé du projet communal. La mise en œuvre du PLU et la traduction de ces objectifs au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 tant pour certains éléments bâtis (Château, lavoir Eglise Saint Edme) que pour les éléments naturels (identification des zones humides à protéger, des fonds de jardins à préserver, classement en espaces boisés classés) associé à un zonage restrictif (zone Naturelle en particulier) sont autant d'éléments qui permettent de souligner l'impact positif du PLU sur la préservation des patrimoines.

2.4.3. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes future au travers de la détermination d'emplacement réservé, mais également en privilégiant dans un premier temps un développement endogène, permettant une densification de la trame bâtie, afin de réduire au minimum l'impact du projet à l'échelle du territoire communal.

3. BILAN DES INCIDENCES

3.1. Bilan Global

Au regard de l'approche territoriale qui a été menée pendant toute la phase d'élaboration du projet communal, les objectifs définis dans le cadre du PADD ont été traduits de manière concrète à l'échelle des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (parties graphiques et écrites).

L'analyse des incidences potentielles du projet de PLU au regard des principales thématiques environnementales confortent les choix de la municipalité dans la définition de son projet communal ; en effet, le bilan global du projet au regard des incidences qu'il serait susceptible de générer est largement positif.

Il apparaît nettement que la traduction des objectifs communaux apporte un gain indéniable en termes de préservation de l'environnement et de protection de la biodiversité, mais aussi dans la protection des espaces agricoles.

Les principes d'un développement modéré, cohérent et organisé tant à l'échelle du territoire communal que des parties urbanisables, de valorisation des patrimoines et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son économie agricole et à la qualité de ses milieux.

3.2. Incidences de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation

Dans le cadre du projet de PLU des espaces d'extension de l'urbanisation sont également définis. Un secteur 1AU, urbanisable dans le cadre du respect des dispositions du règlement est défini au droit d'une ancienne zone NB. Ce secteur situé le long du chemin des Rougeriots est essentiellement constitué d'arrière de jardins sur la partie Nord de la voie et de parcelles agricoles sur la partie sud.



L'urbanisation de ce secteur va avoir pour incidence d'une part de réduire certaines parcelles aujourd'hui cultivées qui cependant étaient déjà identifiées en zone constructible (NB) dans l'ancien POS.

Cette emprise globale de 1,7 ha comprend des orientations d'aménagement et de programmation susceptibles de diminuer les impacts futurs des constructions en particulier sur le paysage.

Les principes définis ont pour objet de conditionner la construction à la réalisation d'espaces verts sur les arrières des parcelles ceci afin de créer des espaces de transition avec les parcelles agricoles, de faciliter l'intégration du futur bâti dans le paysage communal et ainsi de poursuivre la ceinture verte qui entoure le village.

Le second secteur d'urbanisation est situé à l'Ouest du village dans une échancrure entre le pôle Mairie école, et le bâti linéaire du hameau de Montramé.



ce secteur est l'élément au droit du zonage du PLU qui génère le plus d'incidences, d'une part par la réduction de certains espaces agricoles. Réduction qui reste cependant modérée, et qui permet surtout de réorganiser la trame urbaine de la commune en rééquilibrant le développement urbain autour du pôle Mairie-Ecole au Nord et Mille club au Sud.

L'incidence paysagère de ce projet est compensée par la définition de principes d'aménagement paysagers susceptibles de permettre l'intégration de ce nouvel espace d'urbanisation.

Par ailleurs le caractère du classement, permettra également à la commune d'orienter les futurs projets vers une intégration plus forte du développement durable (exigence spécifiques pouvant

être définie au moment de l'élaboration du projet sur la composition urbaine et bâtie de cet espace afin de dégager un gain environnemental, constructions basse consommation, orientation du bâti, gestion et valorisation des eaux pluviales, de l'éclairage public,...

C. INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U. AU DROIT DE LA ZONE NATURA 2000

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le territoire de Soisy-Bouy recouvre partiellement l'emprise de la zone NATURA 2000 ZPS BASSEE ET PLAINES ADJACENTES pour laquelle le document d'objectif n'est pas publié et est en cours d'élaboration. Le document descriptif actuellement disponible rappelle les éléments déterminants quant à l'identification de ce vaste ensemble.

2. DESCRIPTION DU SITE

2.1. Motif de protection

Les motifs de protection sont basés sur la directive OISEAUX et les espèces déterminantes à la mise en place de cette protection sont les suivantes, ce sont toutes des espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux, il s'agit de :

Balibuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), Butor étoilé (*Butor stellatus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Hibou des marais (*Asio flammeus*), Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Milan noir (*Milvus migrans*), Milan royal (*Milvus milvus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Pic cendré (*Picus canus*), Pic mar (*Dendrocopus medius*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Sterne naine (*Sterna albifrons*), Sterne pierre-garin (*Sterna hirundo*), Râle des genêts (*Crex crex*).

2.2. Contexte général

La Bassée est une vaste plaine alluviale de la Seine bordée au nord par un coteau marqué et par un plateau agricole au sud. Elle abrite une importante diversité de milieux qui conditionnent la présence d'une avifaune très riche.

Parmi les milieux les plus remarquables, la forêt alluviale, la seule de cette importance en Ile-de-France, et un ensemble relictuel de prairies humides. On y trouve également un réseau de noues et de milieux palustres de grand intérêt écologique. Des espèces telles que la Pie-grièche gris, menacée au plan national, y trouve leur dernier bastion régional.

Les plans d'eau liés à l'exploitation des granulats alluvionnaires possèdent un intérêt ornithologique très important, notamment ceux qui ont bénéficié d'une remise en état à vocation écologique.

Les boisements permettent à des espèces telles les Pics noir et mar ou l'Autour des Palombes de se reproduire.

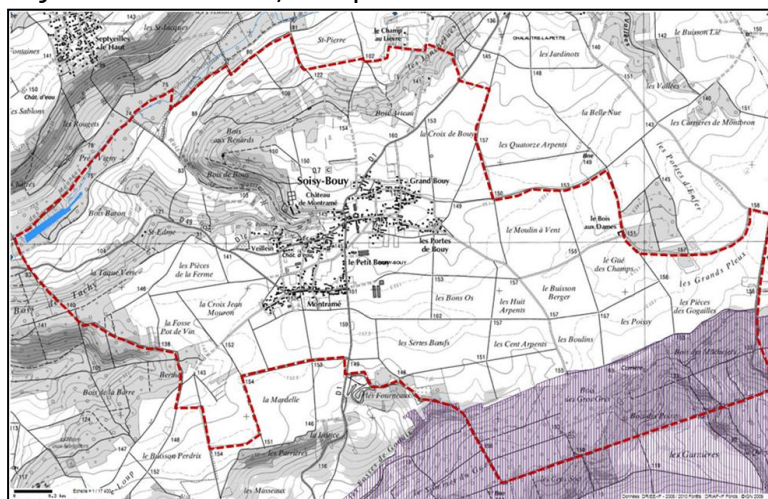
Enfin les zones agricoles adjacentes permettent la reproduction des trois espèces de busard ouest-européennes, de l'Oedicnème criard et jusqu'au début des années 1980 de l'Outarde canepetière.

3. LE SITE AU DROIT DE LA COMMUNE

3.1. Localisation

La zone NATURA 2000 « Bassée et plaines adjacentes » recouvre la partie Sud du territoire communal. Les boisements couverts par ce périmètre constituent la frange Nord de ce vaste ensemble d'une superficie globale de 27643 ha qui recoupe le territoire de 39 communes.

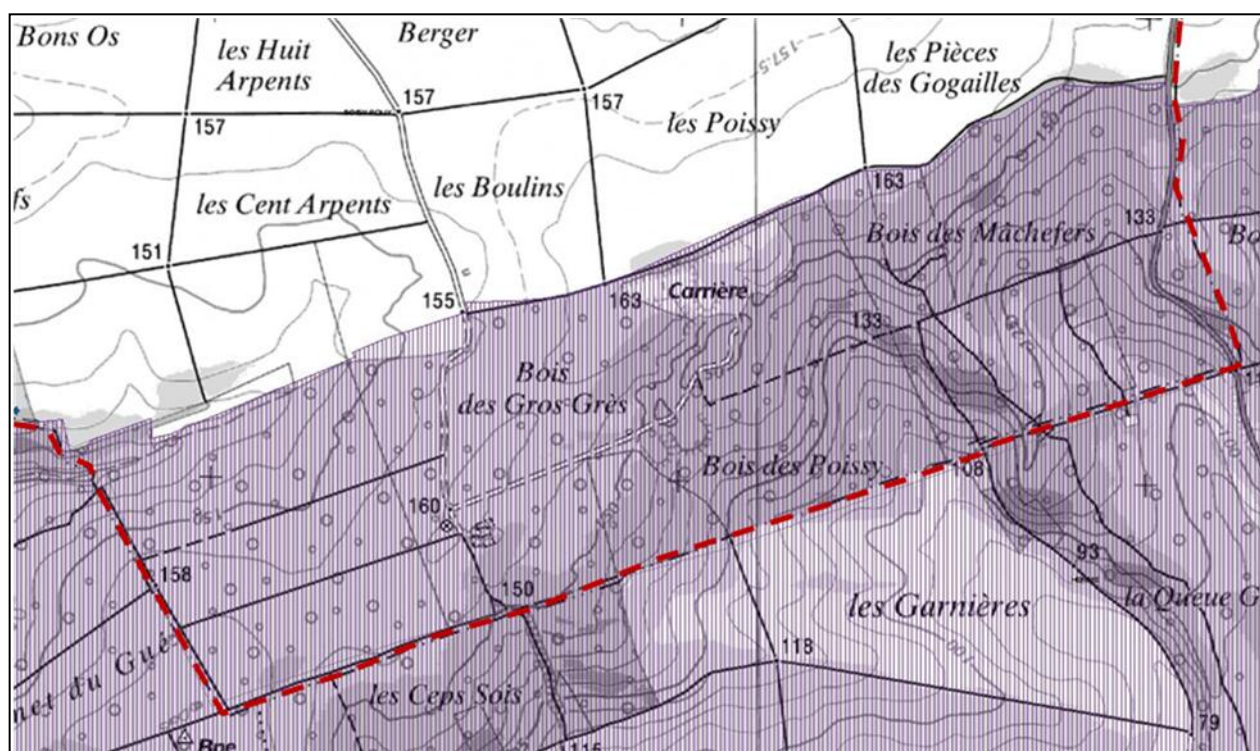
L'emprise globale de ce site couvrant à la fois les espaces humides des lits mineurs et majeurs de la Seine, les prairies et les boisements alluviaux qui accompagnent le tracé



hydraulique, mais également d'autres milieux, comme les plaines agricoles et de vastes emprises forestières qui bordent la vallée à proprement parler.

A l'échelle de la commune, l'emprise de la zone Natura 2000 couvre une superficie de 148,3 ha soit environ 12 % du territoire communal. A l'échelle de la zone, la partie comprise au sein du territoire de Soisy-

Bouy représente 0,5 % de l'emprise de la zone NATURA 2000.



3.2. Caractéristiques



Le périmètre de la zone NATURA 2000 au droit de la commune est quasi exclusivement composé d'une couverture forestière. Au sein de cette emprise d'environ 148 ha subsiste un site d'extraction d'argiles.

L'emprise de cette zone d'extraction qui a débuté dans les années 70 et a fait l'objet d'une extension au cours des années 80 concerne aujourd'hui une emprise d'environ 2,2 ha ; les autres emprises initialement dévolues à l'exploitation ayant fait l'objet d'un réaménagement pour les parties les plus anciennes voire pour certains secteurs d'une recolonisation naturelle.

Cette zone bordée sur sa frange Nord par les parcelles cultivées du plateau de Brie est situé à 1600 m environ des premières habitations du village.

3.3. Espèces susceptibles d'être présentes

Comme cela l'a été évoqué dans la première partie du présent rapport, ce massif forestier s'inscrit le cortège des milieux boisés. Toutefois dans un souci d'exhaustivité et afin de ne pas se limiter à l'emprise propre de la zone, les parcelles agricoles situées sur la frange Nord de ce site sont également à prendre en considération au titre du cortège des milieux ouverts.

Les données issues du document préparatoire au DOCOB, ainsi que des observations de terrain réalisées durant toute la phase d'élaboration du projet de PLU permettent d'affirmer voire de supposer fortement la présence de trois espèces inscrites sur la liste des espèces inscrites à l'annexe I de la directive OISEAUX, à savoir pour le cortège des milieux boisés le Pic Noir et le Pic Mar et pour le cortège des milieux ouverts le Busard Saint Martin

4. OBJECTIFS DE GESTION ET DE PROTECTION

Un document d'objectifs (DOCOB), forme de plan de gestion du site, sera réalisé sous l'égide d'un comité de pilotage dans lequel seront représentés les acteurs locaux. Ce document validé par arrêté préfectoral, déterminera les actions envisagées sur le site et comportera des cahiers des charges fournissant le support d'une contractualisation avec des particuliers et des institutions susceptibles de recevoir une rémunération pour la réalisation d'action de gestion conformes aux objectifs du DOCOB. La signature des contrats et une démarche volontaire qui ne comporte pas de caractère obligatoire pour les propriétaires. Les grandes lignes directrices de ces documents concerneront différentes activités :

- Les activités agricoles continueront à s'exercer dans le respect de la réglementation actuelle.

Les contrats signés permettront d'initier ponctuellement des actions favorables à l'avifaune.

Par ailleurs cette contractualisation prendra la forme des Contrats d'agriculture durable (CAD).

- L'exploitation des matériaux alluvionnaires se poursuivra selon les principes prévus au Schéma départemental des carrières. Les remises en état des sites devront tenir compte de l'intérêt ornithologique de la zone, ce qui est déjà largement le cas actuellement.
- Le projet de création de bassins de surstockage à l'aval de la Bassée mis en œuvre par l'IIRBS ne sera pas remis en cause par cette désignation. Le dossier d'étude d'impact devra néanmoins comprendre une étude spécifique concernant l'incidence du projet sur l'avifaune.
- La pratique de la chasse continuera à s'exercer dans le respect des règlements et usage en vigueur. Il conviendra toutefois de veiller à un équilibre vis à vis de pratiques particulières, telle la chasse de nuit à la hutte, dont le développement devra être contrôlé.

5. ANALYSE DES EFFETS NOTABLE SUR LA ZONE NATURA 2000

5.1. Evaluation des incidences du PLU sur la zone NATURA 2000

5.1.1. Le projet de PLU

La zone NATURA 2000 « Bassée et plaine adjacentes » englobe la partie Sud du territoire communal, au droit des massifs boisés du bois des Gros grés et du Bois de Machefers, ces ensembles constituant la continuité boisée de la forêt de Sourdun plus à l'Est. Cette emprise de 148,3 ha soit environ 12 % du territoire communal ne représente cependant que 0,5 % de l'emprise globale de ce vaste secteur de

A l'échelle de la commune, la zone NATURA 2000, est exclusivement couverte par les parties boisées des Bois des Gros Grés et de Mâchefers, à noter cependant l'existence d'un site d'extraction d'argiles au sein de la limite Nord de la zone.

La zone NATURA 2000 « Bassée et plaines adjacentes » recouvre la partie Sud du territoire communal. Les boisements couverts par ce périmètre constituent la frange Nord de ce vaste ensemble d'une superficie globale de 27643 ha qui recoupe le territoire de 39 communes.

L'emprise globale de ce site couvrant à la fois les espaces humides des lits mineurs et majeurs de la Seine, les prairies et les boisements alluviaux qui accompagnent le tracé hydraulique, mais également d'autres milieux, comme les plaines agricoles et de vastes emprises forestières qui bordent la vallée à proprement parler.

Dans la logique des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement durables, la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques et la prise en compte de la zone NATURA 2000 dans l'élaboration du projet communal sont des axes clés du projet de Plan Local d'Urbanisme.

5.1.2. Les incidences potentielles au droit de la zone NATURA 2000

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme, les dispositions graphiques et réglementaires conformément aux objectifs de protection des milieux naturels définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été traduites au travers d'un classement en zone N (naturelle) conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, cette volonté de protection étant appuyée par une identification en espaces boisés classés (article L.130-1 du code de l'Urbanisme) de l'ensemble du périmètre NATURA 2000 couvrant la commune à l'exception de deux espaces aujourd'hui partiellement dévolus à l'exploitation de la ressource du sous-sol. Cette zone Nc représente 7,8 ha soit 5,2% de l'emprise de la zone NATURA 2000 identifiée sur la commune.

Ce classement Nc est cependant à moduler dans la mesure où les parties réellement concernées par l'activité épisodique d'extraction représentent moins de 3 ha (aire de stockage et espaces de manœuvre compris).

Concernant les espaces cultivés bordant la zone NATURA 2000, ces derniers font l'objet d'un classement en zone A (agricole conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code

de l'Urbanisme). Toutefois conformément aux dispositions de protection des massifs forestiers définis à l'échelle du Schéma Directeur Ile de France une bande de 50 m inconstructible de protection des lisères boisées borde la zone.

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU à l'échelle de la zone NATURA 2000 apparaissent comme faible voire insignifiante en fonction des thématiques environnementale, mais également en raison du caractère très spécifique de l'activité extractive qui y est installée.

L'approche des incidences potentielles au regard de la préservation de la biodiversité traduit dans le PLU à l'échelle de la zone NATURA 2000, permet d'envisager une incidence positive sur la durée. En effet le secteur spécifique (Nc) relatif au périmètre d'exploitation réduit sensiblement l'emprise initialement définie dans les autorisations d'exploitation successivement accordées depuis le début des années 70.

Cependant il convient de souligner que la persistance d'une activité de type industrielle, même si elle très ponctuelle est de nature à générer des nuisances temporaires à l'égard des espèces présentes au sein du site. La prise en compte des nuisances potentielles et les mesures compensatoires à même de les résorber dépendant toutefois d'éléments externes au code de l'urbanisme (ces éléments ont été initialement gérés et prévus dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter), le projet de PLU et sa traduction au droit de la zone NATURA 2000 n'est pas de nature à générer des incidences notables vis à vis de la préservation de la biodiversité.

Du point de vue de la gestion et de la préservation des ressources, la richesse intrinsèque des argiles de Provins qui affleurent partiellement au sein de la zone NATURA 2000 est assurée dans le temps par une identification en zone naturelle, qui ne permet pas l'extension du site d'extraction pendant la durée du présent PLU. La nature de l'exploitation n'est également pas de nature à générer des nuisances voire des incidences notable sur la préservation de la ressource en eau. En effet le site est circonscrit, l'excavation actuelle ne génère aucun ruissellement externe susceptible d'affecter la ressource en eau. Par ailleurs l'étage géologique d'exploitation ne constitue pas un aquifère en raison de sa nature et il est donc peu probable que des incidences graves puissent affecter la préservation de la ressource en eau quelle soit superficielle ou souterraine.

En terme d'incidences sur la qualité de l'air et des paysages, l'ensemble des dispositions du PLU ont eu pour objet de geler l'existant, en actant la présence d'une espace d'exploitation, mais surtout en affirmant la volonté de protection de l'ensemble du site au travers d'un classement en zone N et en Espace Boisés Classé, permettent également de confirmer une potentialité d'incidence faible.

Les incidences en termes de risque mais également de cadre de vie restent également très limitées, ceci principalement en raison du relatif éloignement du site par rapport au village, mais également de la présence d'un front boisé sur toute la partie nord de l'exploitation qui rend cette dernière pratiquement imperceptible. De même les incidences en terme de risques restent également limitées ; en effet, la principale cause de risque est liée au transport des matériaux pour les emmener vers le site de traitement situé sur la commune voisine de Chalautre La Grande et concernant donc la sécurité routière dans la traversée de la commune.

Au vu de la faible exploitation et du caractère restreint des possibilités d'exploitation, l'incidence en matière de sécurité routière reste équivalente à celle qu'elle est aujourd'hui.

5.1.3. Synthèse des incidences du PLU

Comme cela l'a été évoqué tout au long du dossier, les incidences du projet de PLU restent faibles voire dans certains cas s'avèrent même positives au regard de la préservation et de la mise en valeur de la zone NATURA 2000. Les seules incidences potentielles résident dans la création du secteur Nc qui entérine un état de fait. En effet ce site d'extraction a fait l'objet d'autorisations successives accompagnées d'obligations de protection et de remise en état du site et de son environnement proche, et le classement du PLU vise plus à affirmer une volonté d'encadrement de cette activité pour qu'elle génère le moins de nuisances possibles à l'égard du site NATURA 2000 dans son intégralité.

5.2. Mesures compensatoires

Dans la mesure où les incidences, du projet de PLU tant à l'échelle du territoire communal qu'à l'échelle du site NATURA 2000, sont essentiellement positives, et que elles s'avèrent négatives cette incidence reste faible, il n'apparaît pas nécessaire dans le cadre du présent projet de définir des mesures compensatoires susceptibles d'inverser ou de compenser certaines atteintes d'importance aux différents éléments abordés par rapport aux thématiques environnementales.

6. SUIVI

6.1. Obligation de suivi

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-13-1

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus

tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

6.2. Éléments de suivi

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels :
 - Suivi des évolutions de l'occupation des sols (base MOS et ECOMOS de l'IAURIF)
 - Intégration des analyses et suivi mis en place lors de l'application du DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation)
 - Suivi des surfaces boisées et des autres secteurs protégés (zone humide en particulier), pour analyser leurs évolutions à partir des bases MOS de l'IAURIF
- Suivi de l'occupation générale des sols
 - Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU
 - Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
 - Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations
- Pollution, risques et nuisances
 - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
 - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé
- Evolution de l'urbanisation
 - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)

Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exige que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins.

- Evolution des paysages et des patrimoines
 - Suivi comparatif par campagnes photographiques
 - Suivi de l'application de l'article L.123-1-5 alinéa 7

D. COMPATIBILITE DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques ont été prises en compte dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme elles sont jointes au présent dossier au niveau des annexes 1 et 2.

2. SCHEMA DIRECTEUR PROVINS VILLERS SAINT GEORGES

Le schéma directeur local est caduc depuis le 13 décembre 2010, toutefois le projet communal s'est attaché à respecter les grands principes de développement modérée te de protection des espaces agricoles et naturels définis par le code de l'Urbanisme.

De même les dispositions du SCOT Ile de France sont également intégrées au projet de PLU en particulier sur les principes d'un développement modéré du village, de préservation des massifs boisés et des espaces agricoles, et de respect des continuités écologiques.

3. SDAGE SEINE-NORMANDIE

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 PLU (article L.123-1) doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine et cours d'eau côtiers normands adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et est opérationnel à compter du 1er janvier 2010 et ce, pour une période de six ans. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le projet de PLU s'est attaché au respect des orientations du SDAGE, à titre d'exemple, le PLU intègre ses objectifs en particulier en terme de préservation des zones humides, de gestion de eaux de ruissellement avant leur arrivée dans les cours d'eau, la gestion des pollutions diffuses par la conservation des ripisylves, l'identification des zones humides remarquables comme le préconise la disposition 83 du SDAGE.

4. SCHEMA DES CARRIERES

La commune de Soisy-Bouy est intégrée dans la zone n°5 « le Provinois » définie dans le cadre du schéma départemental des carrières. Secteur où les prescriptions du schéma invitent au respect des milieux préexistants dans le cadre de la remise en état tout en cherchant le cas échéant la création de biotopes spécifiques.

Dans ce cadre il convient de rappeler que les argiles de Provins sont une ressource d'enjeu national en raison de la qualité de ce matériau et dans ce cadre la préservation de cette ressource se doit d'être intégrée dans le cadre du PLU. Le classement Nc spécifique au dernier site encore en exploitation vise à assurer cette préservation, en encadrant l'exploitation actuelle et surtout en assurant la protection de cette ressource au même titre que les espaces naturels par un classement en zone naturelle.

5. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France arrêté le 15 décembre 2000. Les orientations du plan de déplacements urbains ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs en énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Commune rurale ne bénéficiant que de peu de services sur la commune, à l'instar de nombreuses autres communes rurales, Soisy-Bouy se caractérise par un usage nécessaire de la voiture particulière tant dans les trajets domicile-travail que dans l'accessibilité des services de proximité (alimentaires, soins,...).

Une offre de transport en commun existe à l'échelle de la commune, elle concerne l'ensemble des trajets domicile-école, mais également la possibilité au travers d'un réseau de transport en commun de bénéficier de desserte pour certains particuliers vers les espaces urbains relais.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché au travers des documents graphiques de définir un espace d'évolution du bâti destiné à l'habitat, où la configuration communale permettra une mixité des usages en termes de déplacement. Les conditions réglementaires vont également avoir pour objet de prévoir une mixité des usages au niveau des voiries.

6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune de Soisy-Bouy n'est pas directement par des risques naturels ou technologiques, seuls des aléas concernent le territoire communal

Concernant les aléas liés au milieu naturel ces derniers concernent d'une part l'aléa retrait-gonflement des argiles ou une information doit être apportée aux constructeurs ; et d'autre part l'aléa ruissellement, ce dernier est pris en compte à deux niveaux, d'une part dans le projet de PLU, en excluant les parcelles à risque de la zone constructible et à un niveau

prospectif par la réalisation d'une étude hydraulique permettant de gérer en amont du village ces ruissellements (par la déconnection éventuelle de certaines bassins versants).

En ce qui concerne les risques technologiques ceux-ci sont insignifiants voire inexistants tant par la nature des installations présentes qu'en raison de leur éloignement de la trame bâtie communale.

7. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES PAYSAGES

L'ensemble du projet de Plan Local d'urbanisme au travers des principes d'un développement modéré et encadré, de la préservation et de la mise en valeur des terres et des activités agricoles, mais également dans le cadre de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels et paysagers de la commune s'est attaché à assurer cette préservation.

L'identification en zone naturelle et agricole de l'ensemble du territoire communal, mais surtout le classement en zone naturelle du vallon du Ru des Méances vise également à assurer une protection optimale de ce site dans une volonté de prise en compte et de valorisation des milieux naturels.

De même L'inscription en espaces boisés classés de l'ensemble des boisements qui occupent le territoire communal ainsi que le classement en zone N des espaces naturels remarquables, identifiés au sein de la zone NATURA 2000 « Bassée et plaines adjacentes ainsi que la définition de zones humides protégées sont autant d'éléments à même d'assurer la préservation de l'environnement et des paysages communaux et surtout la préservation de la biodiversité communal et des trames vertes et bleues distinguées à l'échelle du territoire

8. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Comme cela l'a été démontré dans les paragraphes précédents, le projet communal s'est fortement attaché à lutte contre l'étalement urbain. Les données brutes issues du zonage du PLU ne font en effet, augmenter le potentiel urbanisable que d'environ 2 ha par rapport à la situation existante dans le POS, permettant ainsi d'inscrire la commune dans un objectif limité de consommation de l'espace.



RESUME NON TECHNIQUE

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

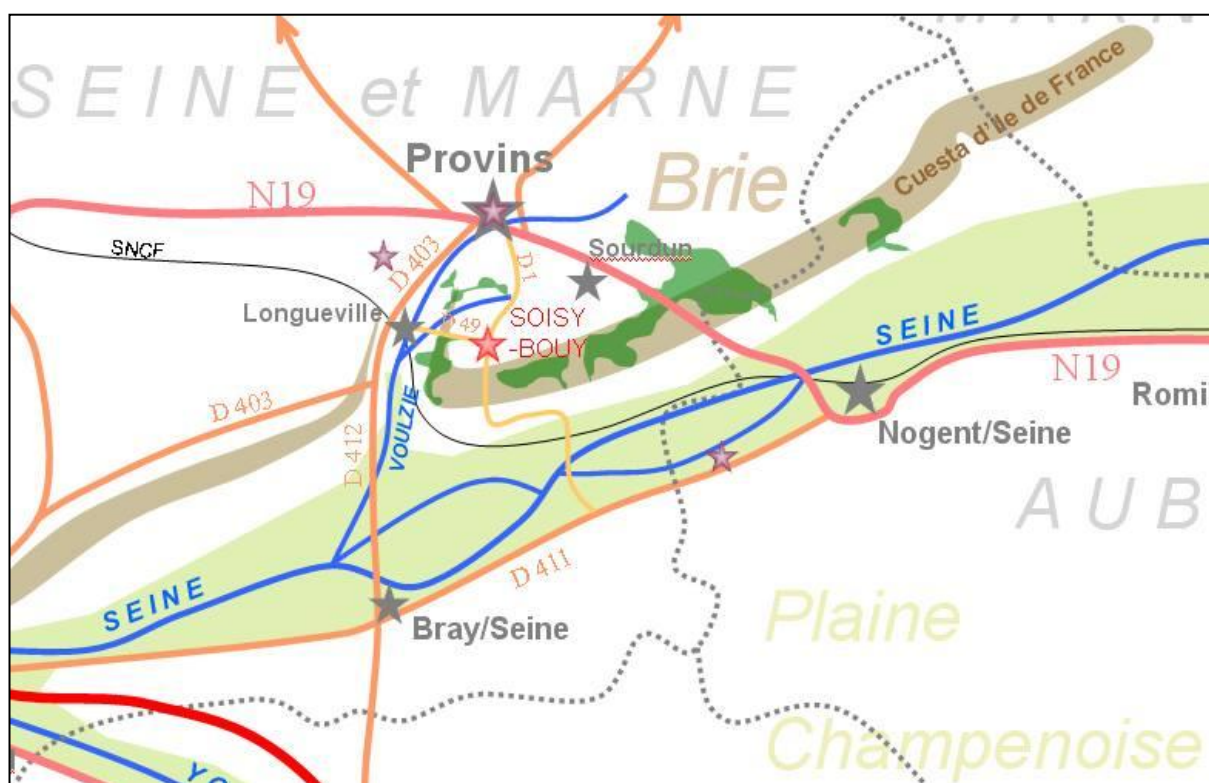
(...)

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

(...)

A. RAPPEL DU CONTEXTE

Village rural et agricole à proximité de Provins, Soisy-Bouy bénéficie d'un positionnement intéressant à l'interface entre plateau de Brie et les vallées de la Voulzie au Nord et de la Seine au Sud qui confèrent à la commune une attractivité et un cadre de vie de qualité. Cette attractivité s'appuie également sur la proximité de la gare SNCF de Longueville qui dessert la gare de l'Est permettant à de nombreux habitants d'exercer leur profession dans l'agglomération parisienne.



Cette attractivité s'est traduite par une rurbanisation progressive de la commune depuis les années 80 caractérisée par une progression continue de la population communale (792 habitants au dernier recensement de 2008). Ce développement communal s'est essentiellement réalisé sous la forme d'opération ponctuelle ou de petites opérations d'aménagements (lotissements de quelques lots).

Commune rurale issue du rattachement de plusieurs hameaux, ce n'est en effet qu'en 1926 que la commune de Soisy-Bouy prend corps par la fusion du hameau de Bouy (initialement dépendant de Chalautre la Grande) de Montramé et du village de Soisy.

Soisy-Bouy présente une trame urbaine relativement homogène ou les écarts sont peu présents et sont pour partie, à l'exception de l'ancienne ferme du Bois aux Dames en limite Est du finage, et de deux habitations isolées le long de la RD 49 au lieu dit Saint Edme, des lieux emblématiques à l'échelle du territoire : l'Eglise et le Château.

A l'interface entre vallée de la Voulzie et plateau de Brie, le village a conservé une trame urbaine cohérente, avec un maintien des grands types d'occupation de l'espace. Les terres cultivées occupent principalement l'ensemble des terres du plateau de Brie et les espaces boisés ou prairiaux se concentrent principalement dans les vallées de la Voulzie Au Nord et sur le rebord de la Cote de l'Ile de France au Sud.

Ces boisements marquent le rebord de la cuesta de l'Ile de France sont la continuité de la forêt de Sourdun plus à l'Est.

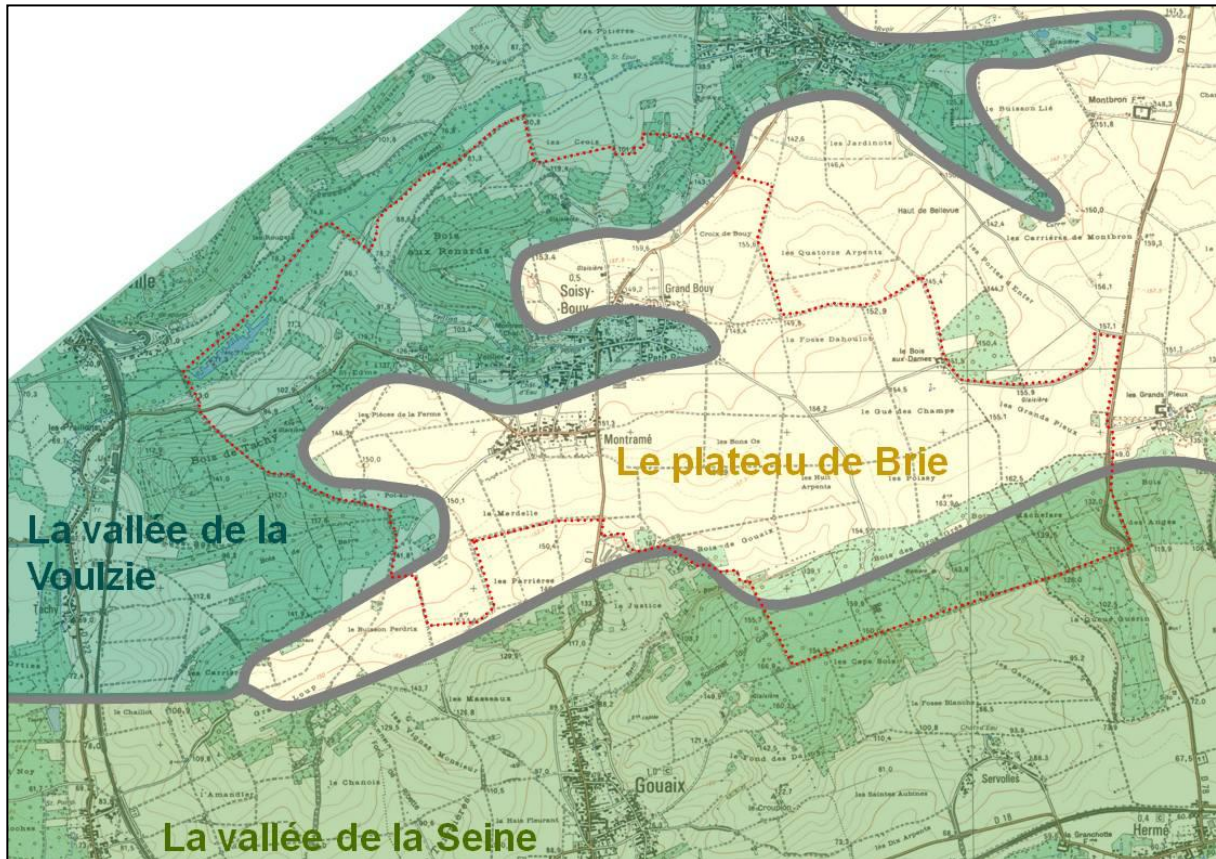
Fort de ce constat de base et dans une logique d'organisation et de préservation de son territoire la municipalité de Soisy-Bouy s'est attachée à définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement reposant sur les objectifs suivants :

- réaliser un PLU couvrant l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions prévues par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en intégrant les évolutions récentes tant législatives que réglementaires.
- prendre en compte les prévisions d'évolution démographique et économique et permettre une répartition judicieuse des constructions en fonction de leur destination et de la nature des sols dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace.
- Maîtriser l'urbanisation et les dessertes en particulier dans une logique de cohérence avec la trame bâtie existante
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CADRE PHYSIQUE

Trois entités géographiques caractérisent le territoire communal, déterminant trois types de milieux distincts aux enjeux patrimoniaux et aux valeurs écologiques distinctes. La détermination de ces trois entités est directement issue du contexte physique de la commune.



Au sud le vaste ensemble de la vallée de la Seine et les milieux en interrelation avec cette vaste emprise humide. Ces milieux complémentaires à l'écosystème de la Bassée se répartissent de part et d'autre de la plaine alluviale à proprement parlé. Ces ensembles au nord et au Sud se caractérisent pour l'essentiel par de vastes espaces agricoles, seules les inflexions du relief étant soulignées par des ensembles boisés.

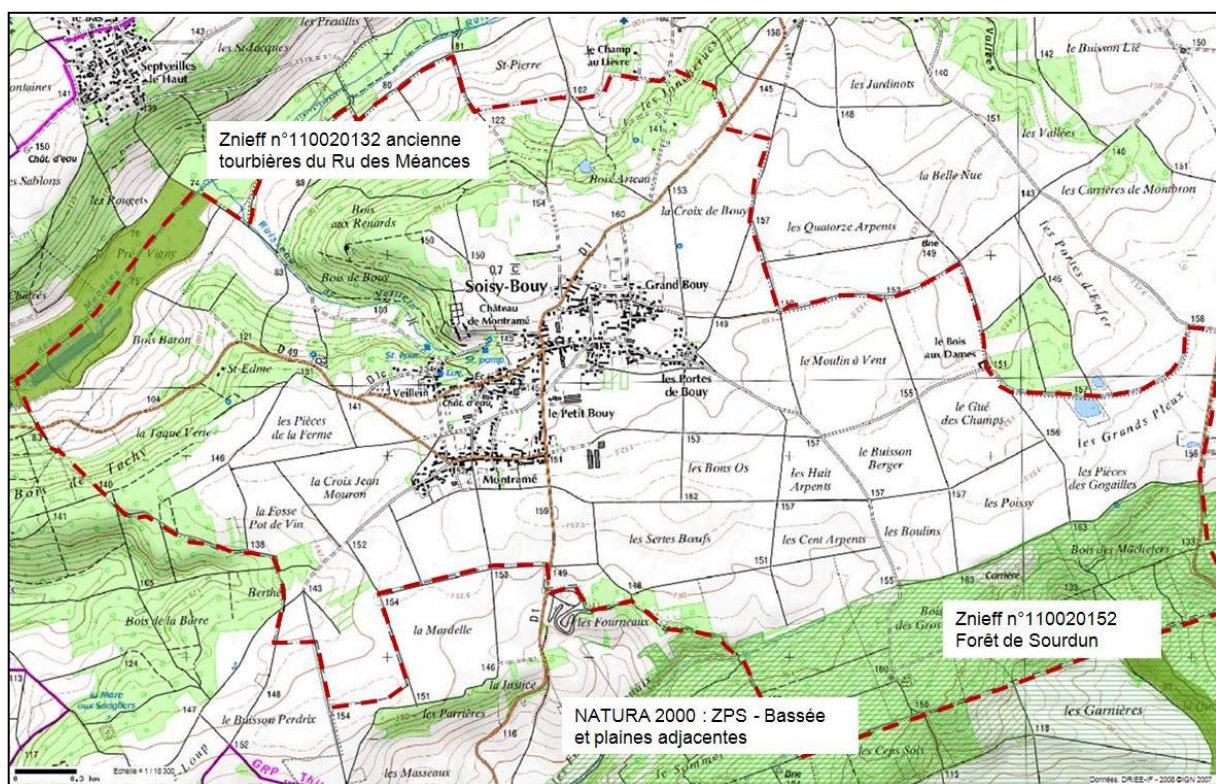
La forêt de Sourdon et son extension occidentale au niveau de la commune font partie de ce vaste ensemble qui fait l'objet d'une identification au titre de la protection des oiseaux, une ZICO couvre l'intégralité de la Bassée, mais surtout, ce secteur constitue la Zone de Protection Spéciale dite « Bassée et Plaines adjacentes » définies au titre de NATURA 2000.

La seconde entité géographique qui caractérise le territoire communal et qui l'inscrit dans le vaste ensemble de la Brie, est le plateau agricole qui couvre la majeure partie de la commune. Ce vaste espace largement dévolu à l'activité agricole.

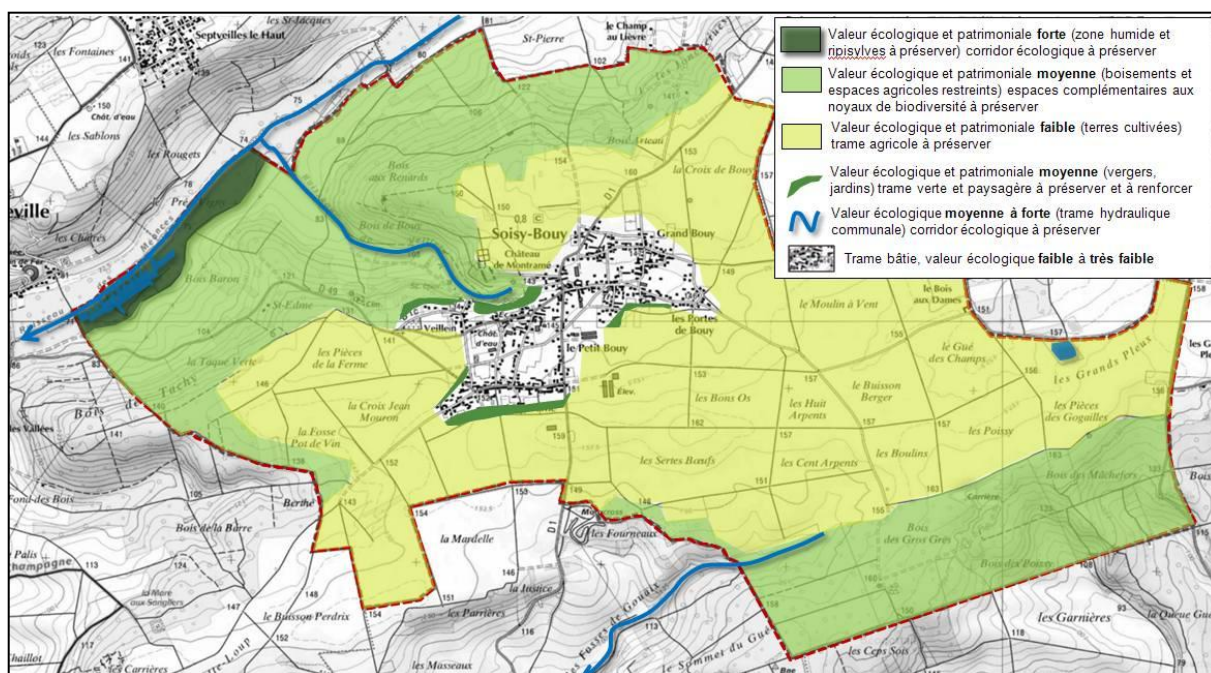
Enfin sur la frange Nord-Ouest du territoire l'inflexion topographique marquée par les vallées du Ru des Méances et du Ru de Veillien inscrit l'amorce de la région naturelle de la vallée de

2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et par une partie de la zone NATURA 2000 de la Bassée et des milieux proches.



Cette synthèse doit être un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,...). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux alentours.



Cette cartographie issue de l'analyse environnementale, paysagère et géographique de du territoire communal. Elle a pour objectif d'être un outil à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types, les enjeux propres à la protection des espaces naturels ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux et paysagers.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable, ceci afin de garantir :

- La préservation des espaces naturels existants et les continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés
- La protection des espaces agricoles
- La préservation des espaces de transition que sont les vergers et jardins qui bordent la trame bâtie

C. LES PRINCIPALES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

L'incidence du projet de PLU est évaluée au regard des dispositions du code de l'urbanisme et de la détermination de grandes thématiques environnementales qui peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

Au vu de la traduction du projet communal qui s'est attaché à respecter les objectifs de fond définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers des points suivants regroupés en deux thématiques présentées ci-après, il apparaît que la mise en œuvre du projet communal n'est en aucun cas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels et plus particulièrement la zone NATURA 2000 présente sur le territoire communal.

Les points suivants ont donc été abordés et traités par le projet communal permettant d'aborder directement ou de manière transversale l'ensemble des problématiques environnementales.

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE

- Définir un **développement modéré** cohérent avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un **zonage adapté** aux différents écarts au village (lieux emblématiques et constructions isolées)

- **Maîtriser et organiser** l'urbanisation **dans une logique** de rationalisation et de préservation **des espaces agricoles et naturels**
- Renforcer **la centralité**

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

- **Préserver** les paysages et les éléments naturels **gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.**
- **Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**
- **Assurer la pérennité de l'activité agricole**
- **Prendre en compte les** éléments de contraintes **et les intégrer dans une logique de développement global et durable (risques, hydraulique, ...)**
- **Valoriser le** patrimoine bâti

L'ensemble de ces principes ont été traduits au travers du projet de PLU permettant ainsi de réduire au maximum les incidences potentielles issues de l'application de ce plan. Bien au contraire sa mise en œuvre est plutôt de nature à prévenir, réduire les incidences et à renforcer les principes d'un développement durable à l'échelle locale mixant préservation des milieux et des espaces agricoles, accueil de nouveaux habitants et préservation de la qualité de vie.

