

Monsieur Boussaingault
Maire de Boigneville
Hôtel de ville
Rue Saint-Val
91 720 Boigneville

Réf. JJB/MD/17-08/20245

Affaire suivie par Mathieu Deperrois

Objet : Avis du Parc sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

La Commune de Boigneville a sollicité l'avis du Parc, concernant la compatibilité du PLU avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc, en vertu des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Conformément à la délibération du comité syndical du 9 novembre 2004, le Groupe de travail urbanisme du Parc (GTU) a étudié votre document d'urbanisme. Vous trouverez ci-après une analyse de ce document au regard des dispositions de la Charte du Parc.

- Protection des éléments identitaires de la commune (voir Plan du Parc)

Les massifs boisés de la commune et les bosquets, qui constituent les « Espaces forestiers à valoriser » au Plan du Parc, sont protégés dans le PLU par un classement en zone N et une servitude d'Espaces boisés classés (EBC). La lisière issue du SDRIF est représentée sur l'ensemble des massifs.

La Commune a également classé différents éléments relais comme les haies, boqueteaux et bosquets situés sur les plateaux en EBC. Tous ces éléments boisés constituent une continuité écologique qui a donc été intégrée au PLU. Néanmoins, par souci de faciliter la gestion d'un espace naturel particulier, la Commune a déclassé 24,8 ha d'espaces boisés classés situés dans un massif de plus de 100 ha et au sein d'une continuité écologique. La protection EBC ne présentant pas de freins à la mise en place d'une gestion écologique du site, nous vous recommandons de rétablir ce classement en EBC.

Situé sur deux entités paysagères : la vallée de l'Essonne et le Plateau de Beauce-Gâtinais et reliefs Juine-Essonne, la Commune de Boigneville présente des enjeux paysagers importants. Deux cônes de vue sont mentionnés au plan de zonage et permettent la protection des vues sur le clocher de l'église et sur la ripisylve de la Velvette. Néanmoins deux cônes de vue pourraient être intégrés, situés sur le plateau de la Roche Michault et sur le plateau agricole entre la Croix de Fer et la Croix des Champs, ils font l'objet d'un suivi paysager depuis 2003 par la Commune dans le cadre de l'observatoire photographique du paysage. L'alignement d'arbre remarquable inscrit au Plan du Parc et situé sur le plateau d'Argeville fait bien l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage.

./..

L'insertion des constructions agricoles est réglementée par un zonage « Ap » au règlement adapté, mais dont la localisation des secteurs constructible ne semble pas correspondre aux enjeux paysagers identifiés sur la commune concernant la protection des vues sur les plateaux. Le plateau de la roche Michault, intégrant des motifs paysagers remarquables serait davantage protégé si les secteurs agricoles constructibles étaient situés à proximité des espaces urbanisés existants et à proximité de certaines lisières boisées, tout en privilégiant une implantation dans les vallons.

- Respect des principes d'urbanisation modérée

La commune de Boigneville est reconnue comme faisant partie des « communes rurales » et à ce titre elle s'est engagée à ne pas dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé actuel, soit une possibilité d'extension maximale de 1,3 hectares (toutes destinations confondues : habitat, activités, équipements, services...). Compte-tenu des contraintes topographiques, paysagères, de l'optimisation de l'espace urbain constitué valorisé dans le projet d'aménagement et de développement durable, aucune nouvelle consommation de terres agricoles ou naturelles au profit de l'urbanisation n'est prévue.

- Respect des principes de composition urbaine qualitative

Les Communes se sont engagées dans la Charte du Parc à ce que leur PLU, via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), reprennent un certain nombre de principes concourant à une urbanisation qualitative et mettant en œuvre les principes du développement durable (mesure 16 de la Charte).

L'OAP innovante identifie 5 secteurs pour lesquels elle impose un certain nombre de critères qualitatifs. Il est à souligner l'engagement de la Commune sur le nombre de logements sociaux, exemplaire dans une commune rurale. Cependant, il est possible de compléter les OAP avec des critères de mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle.

Compte-tenu de ces remarques, le Parc naturel régional du Gâtinais français émet un **avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques** ci-dessus sur le projet de PLU de Boigneville.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

