

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BOISSY-SAINT-LÉGER
[DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE]

**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT &
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
[LA PIÈCE 2]**

PLAN LOCAL D'URBANISME Prescrit par la délibération du 5 mai 2009,
Arrêté par la délibération du
Approuvé par la délibération du

FEVRIER 2011 [**A ACTUALISER**]

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	3
<i>LES ENJEUX FONDAMENTAUX</i>	<i>3</i>
<i>LES ENJEUX LOCAUX.....</i>	<i>4</i>
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....	6
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS.....	7
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES NATURELS	8
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, ET D'EMBELLISSEMENT DES PAYSAGES URBAINS	10
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES..	14
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE LOGEMENT ET DE MIXITÉ SOCIALE....	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	16
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC.....	17
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE VOIRIE ET DE DESSERTE.....	18
LA COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES	19
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE	19

Sur les perspectives et les objectifs stratégiques, tels qu'ils découlent du titre III du rapport de présentation, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable décrit « *les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune [...]* », conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (la « Loi S.R.U. »), puis par l'article 12 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (la « Loi U.H. »).

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

LES ENJEUX FONDAMENTAUX

Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : « [Un développement] *qui vise à satisfaire aux besoins de développement et à la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* » [l'article L.110-1 du Code de l'Environnement]. Les enjeux du développement durable, en matière d'aménagement urbain, découlent de quelques constats simples :

- L'étalement urbain anarchique dégrade les espaces naturels, et spécialise les territoires ;
- L'étalement urbain incontrôlé accentue la fracture sociale entre les différents ensembles des espaces urbains (du « quartier sensible » à l'« îlot protégé »), et entre les habitants de ces différents ensembles ;
- L'étalement urbain anarchique suscite des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et, par ricochet, accroît les nuisances (la pollution, le bruit, et le stress) de la vie urbaine ;
- L'étalement urbain anarchique « pompe » les ressources naturelles, multiplie les services publics (les voiries, les réseaux divers, les transports publics), épuise les budgets communaux, et accentue la pression fiscale.

Ces grands enjeux sont exposés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre entre les territoires naturels ou agricoles et les espaces urbanisés ou urbanisables ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans les espaces urbains ;
- La maîtrise des déplacements motorisés et la prévention des nuisances, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, et des écosystèmes.

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), doivent respecter ces grands enjeux.

La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

LES ENJEUX LOCAUX

De « l'état initial de l'environnement » et du « diagnostic », ressortent les points forts et les points faibles de l'organisation spatiale et de la situation socio-économique à BOISSY-SAINT-LÉGER.

Parmi les points forts :

- Des espaces forestiers et naturels (72 % du territoire communal), encore préservés du « mitage » et dûment protégés ;
- La présence d'un monument historique de renommée nationale, le château de Grosbois ;
- Un centre ancien gardant une forme urbaine homogène et exhalant un charme certain ;
- Des espaces pavillonnaires conservant un caractère résidentiel et calme ;
- Un réel potentiel de développement urbain par la densification des espaces interstitiels, les « dents creuses » et des espaces pavillonnaires ;
- Une part de 37,2 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2007 ;
- Un indicateur de concentration d'emploi supérieur à celui de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne (70,4 contre 58,0 en 2006) ;
- Une offre satisfaisante d'équipements collectifs ;
- Des liaisons – routières et ferroviaires - faciles avec la capitale et les communes riveraines.

Parmi les points faibles :

- Une histoire prestigieuse mais imperceptible dans la trame urbaine ;
- Un territoire urbanisé désormais enserré entre les espaces naturels préservés et les espaces urbains de communes voisines ;
- Un quartier « enclavé » et « isolé » de l'espace urbain, le quartier de la Haie-Griselle ;
- Un territoire urbanisé, coupé par deux grandes césures, la route nationale 19 et le faisceau des voies ferrées ;

- Un territoire soumis à des nuisances sonores importantes, liées à la proximité de l'aéroport d'Orly ;
- Des espaces publics peu qualifiés en matière d'aménagement paysager, en particulier dans le secteur pavillonnaire et aux entrées de ville ;
- Une population croissante mais vieillissante (un solde naturel positif et stable, et un solde migratoire en voie de redressement) ;
- Une faible part de logements vacants, témoignant d'un marché immobilier tendu ;
- Un déficit de cadres et de professionnels intellectuels supérieurs (seulement 13,4 % des actifs occupés) ;
- Un parc immobilier datant pour une large part des années 1970-1980 (le quartier de la Haie-Griselle) ;
- Un tissu commercial peu dense et actif, et un centre commercial intercommunal peu attractif ;
- Des transports collectifs routiers encore inadaptés.

Ces objectifs, réunis et foisonnés, fondent le projet urbain de la commune de BOISSY-SAINT-LÉGER.

Ils ambitionnent, au travers **du document d'urbanisme**, la formation d'**une ville attractive et solidaire, ouverte et mixte, fonctionnelle et verte...** Ce que condense le projet politique porté par l'équipe municipale : « Entre Ville et Campagne [Site de la Ville] »...

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

L'état initial de l'environnement n'a pas mis en évidence de risque majeur, ni de besoin manifeste, en matière de prévention des risques naturels à BOISSY-SAINT-LÉGER. Toutefois, des précautions doivent être prises dans le P.L.U. afin d'assurer « *la prévention des risques naturels prévisibles* [alinéa 3 de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme] ».

En découlent les orientations générales suivantes :

- Rappeler le risque lié à la présence d'argile dans les sols et prendre en compte le futur Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrains (P.P.R.M.T.) ;
- Rappeler le risque lié à la présence et à la pollution des anciennes ballastières ;
- Protéger la ressource en eau sur le territoire communal, et préserver les étangs du quartier de la Haie-Griselle.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES NATURELS

Les espaces forestiers et naturels de BOISSY-SAINT-LÉGER sont exploités ou entretenus dans leur quasi-totalité. Les friches sont rares. Ainsi le paysage n'est plus réellement naturel : Il est la représentation de la nature que le travail des hommes a façonnée ; il est donc aussi culturel. Le P.A.D.D. inscrit ces espaces dans une double démarche de protection et de mise en valeur de leur contexte « naturel » et de leur dimension « culturelle ».

Le double objectif de maintien et de développement des activités forestières ou cynégétiques et de protection des paysages « naturels », fixe donc les orientations générales dans ce domaine :

- Préserver et conforter les massifs forestiers (dans les zones naturelles ou par des espaces boisés classés) et permettre le développement des activités forestières (par des zones naturelles et forestières adaptées), notamment dans les forêts de Grosbois et de Notre-Dame ;
- Exclure toutefois des espaces boisés classés, dans le domaine de Grosbois, les espaces naturels et les équipements nécessaires à la poursuite des activités hippiques ;
- Identifier, et maintenir les zones humides et les mares du domaine de Grosbois et de la forêt de Notre-Dame dans la zone naturelle ;
- Prendre en compte la Charte Forestière de l'Arc Boisé signée le 23 novembre 2009, et le futur classement dans la forêt de protection des espaces boisés classés de Grosbois et de Notre-Dame ;
- Protéger particulièrement la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I par une zone naturelle adaptée ;
- Intégrer la Z.N.I.E.F.F. de type II dans la zone naturelle et forestière ;
- Identifier et préserver les éléments remarquables du paysage dans les massifs forestiers et sur le coteau ;
- Protéger la prairie de la Rampe, par une zone naturelle adaptée, et aménager, au sommet de la prairie du Tillot, des jardins familiaux ouverts aux familles boisséennes ;
- Permettre l'élargissement et l'aménagement du corridor écologique esquissé entre la Forêt Régionale de Grosbois et le domaine du Piple ;
- Identifier et protéger les arbres alignés du territoire communal, en particulier ceux des allées de la Pompadour, du Piple, et de la Princesse, ainsi que les arbres isolés dans le tissu urbain.

> Carte des orientations générales en matière de protection et de mise en valeur des paysages naturels.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, ET D'EMBELLEMENT DES PAYSAGES URBAINS

L'état initial de l'environnement et la liste des besoins répertoriés ont mis en évidence que le site stratégique dans le développement urbain de Boissy-Saint-Léger est, à l'occasion de la déviation de la R.N. 19, le secteur de la gare (le boulevard de la Gare, l'avenue du Général-Leclerc, la rue de Paris, le centre commercial, le quartier de la Haie-Griselle).

Cependant, le renouvellement urbain de ce secteur doit avoir un effet d'entraînement sur l'évolution des autres quartiers.

Si les principales orientations générales tournent autour de ce site stratégique, les autres orientations entendent utiliser « l'effet de levier » de ce projet urbain.

La protection et la mise en valeur du centre historique

Le caractère villageois du centre urbain ancien est un atout fort de BOISSY-SAINT-LÉGER. Ce caractère doit être protégé et renforcé par une démarche couplée de « renouvellement urbain » dans le bourg, et de densification mesurée dans ses franges.

Dans le bourg, le P.A.D.D. inscrit le renouvellement dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matériaux actuels. Sur les franges, il préconise le comblement des « dents creuses » dans le prolongement des espaces bâtis actuels, et l'ouverture à l'urbanisation des terrains enclavés. Le P.A.D.D. considère l'espace urbain de BOISSY-SAINT-LÉGER comme un tout.

De ces principes découlent les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du centre ancien :

- Préserver, par un règlement adapté, les hauteurs, les volumétries, les matières, et les couleurs traditionnelles dans le centre ;
- Protéger les jardins intérieurs des grands îlots ;
- Accompagner et faciliter le déroulement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) du Centre par des règles adaptées ;
- Accompagner la modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques (P.P.M.H.) dans le centre ancien.

L'intégration du quartier de la Haie-Griselle et l'harmonisation des tissus urbains

De ces principes découlent aussi les orientations générales en matière d'intégration des grandes enclaves :

- Percer le centre commercial dans le prolongement de la passerelle de la gare, et ouvrir le centre sur ses abords, notamment sur les espaces publics riverains au centre du quartier de la Haie-Griselle ;
- Rompre avec le caractère de « boulevard périphérique » du boulevard Charles-de-Gaulle, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre les espaces verts de la Haie-Griselle et le quartier pavillonnaire ;
- Moduler les gabarits des constructions en fonction de leur éloignement du quartier de la Haie-Griselle, et créer des zones de transition entre ce dernier et les espaces riverains.

Le tissage des « liens urbains »

De ces principes découlent aussi les orientations générales en matière de limites urbaines :

- Marquer nettement sur le territoire les limites de l'espace urbain (requalifier les abords des limites, prévoir des traitements particuliers des sols, améliorer la signalétique) ;
- Utiliser la déviation de la R.N. 19 pour requalifier en place urbaine, le carrefour formé, au pied du talus de la voie ferrée, par l'avenue du Général-Leclerc, la rue de Paris, et l'allée des F.F.I. ;
- Créer des réserves pour des voies nouvelles, « douces », entre les lotissements et le bourg, entre les lotissements entre eux, entre les parties urbanisées et les espaces naturels, au cœur de zones sûres et densifiables ;
- Réserver dans les différents quartiers les espaces nécessaires à l'accueil de nouveaux équipements ;
- Prévoir un parking, sur la couverture de la déviation de la R.N. 19, pour les besoins de l'église, du temple, et de la salle des fêtes.

L'embellissement des paysages urbains et des espaces publics

- Requalifier en avenue urbaine l'avenue du Général-Leclerc, à l'occasion de la déviation de la route nationale 19, restructurer les espaces commerciaux au long de la voie, et privilégier des liens transversaux, piétonniers, entre le centre ancien et le quartier Savereau ;
- Maintenir les abords de la déviation dans la zone naturelle de la Prairie de la Rampe, et intégrer, par des aménagements adaptés, les échangeurs prévus dans les espaces publics « apaisés » ;
- Préserver le cône de vue sur le clocher de l'église, depuis la route nationale 19, au niveau de la Haie-Griselle ;
- Désigner et protéger, dans les espaces urbanisés, pour des raisons architecturales ou historiques, les éléments remarquables du patrimoine bâti ;
- Protéger les jardins intérieurs des grands îlots, repérer et préserver les « éléments remarquables » du paysage urbain, et les insérer dans une « trame verte » ;
- Renforcer la réglementation relative à la publicité et aux enseignes afin de mieux maîtriser son impact sur le cadre de vie et les paysages.

La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales

De la prise en compte des objectifs du développement durable, découlent les orientations générales en matière de construction et de qualité environnementale :

- Soutenir, par des règles ouvertes, la « création architecturale contemporaine », proclamée d'intérêt public par la loi du 3 janvier 1977 ;
- Prévoir des équipements permettant le tri des déchets dans les nouvelles constructions ;
- Favoriser, par des règles idoines, les constructions économes en énergies fossiles, en général, et, en particulier, les toitures végétalisées dans les secteurs collectifs ;
- Limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant leur rejet dans les réseaux publics.

> Carte des orientations générales en matière de structuration des espaces urbains et d'embellissement des paysages urbains.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Les perspectives démographiques

La Ville entend maîtriser la croissance de sa population de manière à atteindre une population maximale de 18 000 habitants à l'horizon 2020.

Sur ces perspectives reposent essentiellement les orientations générales en matière de démographie et de mixité sociale :

- Maintenir et si possible conforter la hausse récente du solde migratoire ;
- Favoriser la construction de logements neufs respectant les nouvelles normes environnementales ;
- Renforcer la mixité sociale et la mixité inter-générationnelle dans les différents quartiers de la commune.

Dans la mesure où le territoire de BOISSY-SAINT-LÉGER est, pour ses espaces naturels, entièrement protégé, et, pour ses parties urbanisées, presque entièrement construit, ces perspectives ne pourront être atteintes qu'à travers des opérations privilégiant le renouvellement urbain et la densification – mesurée – des espaces pavillonnaires.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE LOGEMENT ET DE MIXITÉ SOCIALE

Si elle est destinée à demeurer modérée, la croissance prévisible de la population à BOISSY-SAINT-LÉGER impose de proposer un large éventail de logements neufs, aptes à satisfaire toutes les catégories sociales et à accompagner les nouveaux résidents, comme les habitants actuels, dans leur parcours résidentiel, comme le précisent les chapitres 1.6.1 et 2.5.3 du diagnostic.

Le double objectif de mixité fonctionnelle et sociale repose sur trois grands principes :

- La recherche de l'équilibre entre l'habitat dans la commune et l'activité économique, ainsi que de la proximité entre le logement et l'emploi ;
- Le renforcement de la mixité sociale, par la diversification des logements proposés (le logement libre et le logement social, le logement collectif et la maison individuelle, le locatif et l'accession, les grands et les petits logements) ;
- Le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les différents quartiers.

De ces principes découlent les orientations générales en matière d'habitat et de mixité sociale :

- La construction de nouveaux logements dans le cadre défini par le P.L.H. en phase de renégociation à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne ;
- L'affectation d'une partie de ces nouveaux logements au renforcement de la mixité sociale sur l'ensemble de la commune, de manière à remédier progressivement à la concentration excessive actuelle des logements sociaux dans le quartier de la Haie-Griselle (60 % aujourd'hui) ;
- L'accompagnement des « parcours résidentiels », par la construction de logements adaptés aux caractéristiques de la population boisséenne et à ses évolutions (la taille des ménages, la composition des familles, le vieillissement de la population, etc...) ;
- La lutte contre l'habitat déqualifié, notamment par la poursuite de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) lancée dans le centre ancien.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le maintien et le développement des commerces urbains

L'enjeu immédiat – la première orientation générale - est le maintien du fragile tissu commercial existant et l'accueil de nouveaux services commerciaux dans les différents quartiers :

- Maintenir et favoriser dans les zones urbaines, par un règlement souple, des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation ;
- Renforcer les synergies et améliorer les liaisons entre les commerces de la rue de Paris et le marché de la Ferme ;
- Densifier les abords de la gare du R.E.R., améliorer l'offre de commerces, et requalifier l'espace public, dans la foulée de la déviation de la route nationale 19 ;
- Redynamiser la zone industrielle, en s'appuyant sur l'étude réalisée par la C.A.H.V.M..

L'accueil de nouvelles entreprises

L'autre enjeu – l'autre orientation générale - est le regroupement, dans de bonnes conditions d'accès et de sécurité, des différents sites tertiaires de BOISSY-SAINT-LÉGER, dans le quartier de la gare. Le renforcement de cet espace stratégique destinée aux activités tertiaires permettra, à l'occasion de la restructuration du centre commercial, à la fois le développement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles entreprises tertiaires ; elle permettra aussi l'accueil de services communs.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC

La commune de BOISSY-SAINT-LÉGER possède une offre complète d'équipements administratifs, scolaires, sociaux, culturels, et sportifs. Cette offre satisfait globalement les besoins de la population en matière d'équipements collectifs. Cependant, la perspective démographique retenue conduit à anticiper un futur développement des activités culturelles et sportives.

La programmation des futurs équipements culturels et sportifs, donne donc les orientations et prescriptions dans ce champ :

- Conforter l'extension prévue de l'école primaire Vallou-de-Villeneuve ;
- Réserver les emprises nécessaires pour une future extension du parking du gymnase Amédée-Dunois ;
- Réserver les emprises nécessaires pour l'aménagement d'une nouvelle crèche, dans un autre quartier que celui de la Haie-Griselle ;
- Réserver - ou maintenir - les emprises nécessaires pour la construction, avec le concours du Département du Val-de-Marne et de la Ville de LIMEIL-BRÉVANNES, d'un troisième gymnase près du collège Blaise-Cendrars ;
- Réserver les emprises nécessaires pour la création d'un espace sportif de plein air dans le domaine du Piple, sur une superficie d'environ 5 hectares ;
- Réserver les emprises nécessaires pour le transfert du centre horticole municipal ;
- Réserver les emprises nécessaires pour l'installation d'équipements – légers - de loisirs sur la prairie du Tillot.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE VOIRIE ET DE DESSERTE

Dans la mesure où, à l'exception des espaces forestiers et naturels protégés, l'ensemble du territoire communal est désormais urbanisé, l'enjeu principal, en matière de transports, réside dans la promotion des transports collectifs et la prévention des nuisances ; il repose ainsi sur le développement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile, par la création ou l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs ou de sentiers piétonniers sécurisés, d'espaces publics valorisés autour des voies routières, ainsi que de parkings dûment signalés autour de la gare ; il réside surtout dans l'embellissement des espaces publics.

L'amélioration des liaisons entre les différents quartiers

L'objectif de protection et de sécurisation des espaces urbains, trame donc les orientations et prescriptions sur ce sujet.

- Ouvrir des voies nouvelles, « douces », dans les « lisières », qui « tissent des liens urbains » entre le bourg, d'une part, et les tissus urbains et les espaces naturels, d'autre part, comme la piste cyclable de la rue Lacarrière ;
- Renforcer, sur l'avenue Charles-de-Gaulle, les liens entre la gare et le centre commercial, entre les espaces pavillonnaires et les espaces verts de la Haie-Griselle ;
- Retraiter en une place urbaine, le carrefour entre les rues de Paris, de Valenton, et Léon-Révillon, et mettre en valeur l'entrée dans la forêt de Grosbois par l'allée de la Princesse ;
- Réaliser un espace linéaire et convivial autour d'un canal et d'une piste cyclable, au bord de la forêt de Grosbois, entre l'allée de la Princesse et l'avenue du Général-Leclerc ;
- Aménager des abords sécurisés et composés autour des carrefours successifs de l'avenue du Général-Leclerc ;
- Prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables, et le confort des personnes à mobilité réduite.

LA COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES

Les orientations et prescriptions générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de BOISSY-SAINT-LÉGER sont compatibles avec les orientations générales du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé le 26 avril 1994, et avec les orientations générales des autres documents supra-communaux.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE

Le P.L.U. forme un document de planification territoriale et urbaine. Le P.A.D.D. établit les grandes orientations sur plusieurs thèmes. Les autres pièces déclinent ces grandes orientations, et, dans le cas du document graphique et du règlement, rendent ces grandes orientations opposables aux tiers.

La réalisation de ces grandes orientations utilise des outils prévus et régis par le Code de l'Urbanisme, comme les emplacements réservés, inscrits dans le P.L.U., ainsi que des actions foncière et des ressources financières, étudiées dans un autre cadre que celui du P.L.U..

Cependant, compte tenu des contraintes et des protections diverses dont fait l'objet son territoire, et malgré le projet de déviation de la R.N. 19, l'espace urbain de BOISSY-SAINT-LEGER dispose d'un potentiel limité de mutabilité foncière.

Le P.A.D.D., en cohérence avec la convention conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (E.P.F.I.F.), entend privilégier le renouvellement urbain pour assurer le développement de la commune et parvenir aux objectifs que celle-ci s'est fixée (notamment en matière de construction de logements).

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES NATURELS



