



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural  
Affaire suivie par : Guillaume FENAT  
Secrétariat de la CDPENAF  
Tél : 01 60 56 73 00  
Mél : [ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 18 mars 2024

## AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur MAHOT,

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Boissy le Chatel a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 7 décembre 2023.

Par courrier, réceptionné le 2 janvier 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 14 mars 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Jean-Michel WETZEL, adjoint à l'urbanisme à la Mairie de Boissy le Châtel et de M. Quentin GION, chargé de mission PLUI – Communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie. Il n'y avait pas de représentant du bureau d'études GEOGRAM.

Après avoir présenté la commune et les projets, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

**La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la révision du PLU de la commune de Boissy le Châtel. Elle assortit son avis des demandes et réserves suivantes :**

- revoir l'emplacement réservé n°1 pour le parking du stade ;
- prendre en compte la valeur environnementale du secteur de l'OAP « château », en particulier les enjeux de biodiversité ;
- en complément du PPRi de la vallée du Grand Morin, prendre en compte les analyses de l'étude du CEREMA qui mettent en lumière une sous-évaluation du risque inondation à l'endroit des terrains de l'ancienne papeterie ;
- intégrer les zones humides avérées (carte de la DRIEAT) ;
- revoir les dispositions sur les changements de destination en zone A afin que les bâtiments puissent connaître une évolution plus importante qu'uniquement de l'hébergement touristique ;

Monsieur Arnaud MAHOT  
Direction de l'Urbanisme et Aménagement du Territoire Coulommiers Pays de Brie  
17 boulevard de la Marne  
77120 COULOMMIERS

- revoir et expliciter la notion d'ouvrage technique de récupération d'énergie implanté au sol : s'il s'agit de panneaux photovoltaïques au sol, ils sont interdits dans les espaces agricoles.

- quelques parcelles agricoles sont classées en N et sont à reclasser en A et autoriser l'exploitation forestière en permettant la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière en zone N ;

enfin,

- la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).

Conformément à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur MAHOT, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental  
L'adjoint au directeur

  
Laurent BEDU