



Commune de Boissy-le-Châtel

Plan Local d'Urbanisme

Pièces administratives

Projet arrêté le

Projet mis à l'enquête le

Projet approuvé le

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération Coulommiers
Pays de Brie**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de Boissy-le-Châtel



MAIRIE
DE BOISSY-LE-CHÂTEL

Envoyé en préfecture le 14/01/2016
Reçu en préfecture le 14/01/2016
Affiché le [signature]
ID : 077-217700426-20160111-2016002-DE

Département de
Seine & Marne
COMMUNE DE
BOISSY-LE-CHATEL

**EXTRAIS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOISSY-LE-CHATEL
11 JANVIER 2016**

DATE DE CONVOCATION :
06/01/2016

DATE D'AFFICHAGE :
13/01/2016

Nombre de membres :
- En exercice : 23
- Présents : 18
- Votants : 22

Urbanisme

N°2016/002
Révision du Plan Local
d'Urbanisme

Le onze janvier deux mil seize, à vingt heures, le conseil municipal, de la commune de Boissy-le-Châtel, dûment convoqué le six janvier deux mil seize s'est réuni sous la présidence de Guy DHORBAIT, Maire.

Étaient présents : Guy DHORBAIT, Céline BERTHELIN, Daniel BEDEL, Geneviève CAIN, Jean-Michel WETZEL, Chantal CANALE, Dominique SOARES, Serge DONY, Alain LETOLLE, Marie-Thérèse COILLOT, Pascal ROUVIERE, Catherine HENDRICKX, Jean-Louis GRENIER, Denis SARAZIN-CHARPENTIER, Muriel CHEVRIER-GAVARD, Alain FONTAINE, Claudine BACQUÉ, Roger BOUCHEZ.

Absents représentés :

- Armanda FALCO ABRAMO représentée par Céline BERTHELIN
- Brigitte VALLEE représentée par Geneviève CAIN
- Sandrine BLANCHARD représentée par Guy DHORBAIT
- José RUIZ représenté par Jean-Michel WETZEL

Absente excusée :

- Pierrette CARBONNEL

Secrétaire de Séance :

M. Jean-Louis GRENIER est désigné pour remplir cette fonction.

Monsieur le Maire précise que le Plan Local d'Urbanisme actuel approuvé le 18/10/2011 et modifié les 31/01/2012 et 25/03/2013 doit être révisé notamment suite aux évolutions législatives et réglementaires et en particulier l'approbation de la loi A.L.U.R. et l'approbation du SCOT du Bassin de vie de Coulommiers. Ceci nécessite de reprendre le P.L.U. et ainsi de redéfinir les conditions d'urbanisation sur la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire.

Aussi, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide la Révision de ce Plan Local d'Urbanisme.

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains,

Vu la loi du 2 juillet 2003 - Urbanisme et Habitat,

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové,

Vu le code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- **De prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L. 123.6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la commune sont à ce jour :

- adapter le P.L.U. aux évolutions législatives et réglementaires
- maîtriser l'urbanisation

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de Boissy-le-Châtel



MAIRIE
DE BOISSY-LE-CHÂTEL

Envoyé en préfecture le 14/01/2016
Reçu en préfecture le 14/01/2016
Affiché le : [REDACTED]
ID : 077-217700426-20160111-2016002-DE

- **De soumettre** à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du P.L.U., selon les modalités suivantes :
 - édition d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
 - mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U.,
 - mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population,
 - organisation d'une réunion débat avec la population et les associations.

- **De charger** Monsieur le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation,

- **De donner** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,

- **De solliciter** l'État et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du document,

- **D'inscrire** au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du PLU,

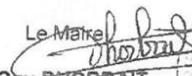
La présente délibération sera notifiée à :

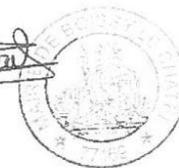
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Départemental
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de la Seine et Marne
- Mme. la Présidente du S.C.O.T du Bassin de vie de Coulommiers
- M. le Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) du P.N.R. des deux Morin
- Les communes limitrophes

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet:

- d'une publication dans le PARISIEN et le PAYS BRIARD
- d'un affichage en mairie pendant un mois.

A Boissy-le-Châtel, le 11 janvier 2016

Le Maire

Guy DHORBAIT



Département de Seine et Marne
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE
Délibération du conseil communautaire du 25 mars 2021

L'an deux mil vingt et un le 25 mars, à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 29 janvier 2021 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 57 - Pouvoirs : 21 - Absents/Excusés : 5

Votants : 78

Présents : MM. Et Mmes : ARNOULT François, AUDOUX Agnès, AUTENZIO Christine, BERGAMINI Jean-François, BERNARD Françoise, BERTHELIN Céline, BOGARD Jean-Louis, GUÉRIN Jean-François (suppléant de BOURDIER Monique), BRODARD Yves, BRUN Matthieu, CANALE Aude, CARLIER Dominique, CAROUGE Bernard, CAUX Nicolas (jusqu'au point 16), CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, DE LADOUCETTE Flore, DELOISY Sophie, DENAMIEL Alexandre (jusqu'au point 16), DESWARTE Philippe, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, DUPORT Vincent, DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FINOT Lysiane, FLEISCHMAN Thierry, FOURMY Philippe (arrivé au point 12), FRADE Isabel, GOBARD Éric, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, LESCURE Martine, MACHURÉ Dominique, MARCILLY Fabrice, MASSON Jean-François, MERCIER Angélique, MIFFRE-PERRETTI Laurence, MOLET Franz (arrivé au point 05), MUSART Jean-Luc, NALIS Daniel, PATIN Jean-Raymond, PERRIN Sylviane, PEZZETTA Sonia (arrivée au point 15), PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, POISSON Francis, RIMBERT Philippe, ROMANOW Patrick, BOUCHASSON Dominique (suppléant de SCHAUFLEUR Jacqueline), DOLO Emmanuel (suppléant de STANISLAS Marie-Noëlle), THIERRY Pascal, VALLÉE Fabien, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VEYSSET Katy, VIVET Emmanuel, et WARZOCHA Richard.

Pouvoirs : ANCELIN Albane à Yves BRODARD, BARDET Jean à Sylviane PERRIN, BOULVRAIS Daniel à Sarah ESMIEU, CAUX Nicolas à Fabien VALLÉE à partir du point 16, CHIMOT Sébastien à Agnès AUDOUX, DAMET Éric à Sophie DELOISY, DE CLERCK Christophe à Lysiane FINOT, FOURNIER Pascal à Matthieu BRUN, GUILBAUD Corinne à Daniel DURAND, GUILLETTE Christine à Sophie CHEVRINAIS, LÉGER Jean-François à Bernard JACOTIN, PEZZETTA Sonia (arrivée au point 09) à Ugo PEZZETTA, POVIE Marie-Claude à Nicolas CAUX jusqu'au point 15 puis à Fabien VALLÉE, PREVOST Jean-Jacques à Guy DHORBAIT, RIESTER Franck à Laurence PICARD, SAINT-MARTIN Michel à Jean-Louis BOGARD, SAUVAGE Gautier à Isabel FRADE, THEBAULT Pierre-Rick à Aude CANALE, THIEBAUT Anne-Marie à Daniel NALIS, VAUDESCAL Jean-Louis à Ugo PEZZETTA, VEIL Cathy à Jean-Louis BOGARD et VUILLAUME Didier à Bernard JACOTIN.

Absents excusés : CHAUVIN Joël - MICHON Maryse.

Absents non excusés : THOMAS Cédric - TOURNOUX Sylvie.

Secrétaire de Séance : Guy DHORBAIT

Délibération 2021-030 - BOISSY LE CHATEL : Débat sur les orientations du PADD

Par délibération du 11 janvier 2016, la commune de BOISSY LE CHATEL, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de la procédure, un débat sur les orientations du PADD doit être effectué conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations en matière d'aménagement et de développement durables définies à l'échelle de la commune de Boissy le Chatel ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 18 mars 2021.

Le conseil municipal de la commune de Boissy-le-Chatel s'est attaché le 29 novembre 2019 à étudier les objectifs du projet d'Aménagement et de Développement Durables, les différents points ont fait l'objet d'un débat. Ce débat a porté plus précisément sur les points suivants :

Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20231214-D-2023-168PJ-AU
Date de télétransmission : 21/03/2021
Date de réception préfecture : 21/03/2021

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- Pérenniser et développer le tissu économique et accompagner les différents secteurs d'activités pour soutenir l'emploi local
- Développer les équipements publics et les services à la population
- Améliorer les déplacements et les transports
- Développer le recours aux énergies renouvelables et l'accès aux réseaux numériques
- Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune
- Préserver le fonctionnement écologique du territoire
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- Préserver la population vis-à-vis des risques

Au terme de ce débat, le conseil municipal de Boissy le Chatel a acté les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui peuvent être synthétisées en trois axes : DEVELOPPER, EQUIPER, PRESERVER. (Délibération en annexe) ;

Il est rappelé que le débat sur les Orientations Générales du PADD ne donne pas nécessairement lieu à un vote, mais que dans un souci de cohérence dans la démarche du projet de PLU, il est opportun de formaliser les objectifs d'aménagement définis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Boissy le Chatel.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1^{er} janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de BOISSY LE CHATEL en date du 11 janvier 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation.

VU la délibération en date du 18 mars 2021 actant le débat au sein du Conseil Municipal de la commune de Boissy le Chatel sur les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Après examen et délibéré, par 3 ABSTENTIONS (Aude CANALE, Pierre-Rick THEBAULT et Pascal THIERRY), 0 CONTRE et 75 POUR, le Conseil Communautaire DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la tenue du débat sur le PADD du Plan Local d'Urbanisme de BOISSY LE CHATEL au sein du conseil, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'Urbanisme

Article 2 : de valider les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Coulommiers le 30 mars 2021

Le Président

Ugo PEZZETTA

ANNEXE : Délibération n°2021-008 de la commune de BOISSY LE CHATEL

Envoyé en préfecture le 23/03/2021
Reçu en préfecture le 23/03/2021
Affiché le 
ID : 077-217700426-20210318-DELIB0082021-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de Seine et Marne
Membres
afférents au Conseil : 23
en exercice : 23
ayant pris part à la délibération : 22
Date de convocation : 10 mars 2021
Date d'affichage : 11 mars 2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BOISSY LE CHATEL
DÉLIBÉRATION DE LA SÉANCE
DU 18 mars 2021**

Président : Monsieur DHORBAIT Guy

Étaient présents : Dominique SOARES, Céline BERTHELIN, Jean-Michel WETZEL, Geneviève CAIN, Pascal ROUVIERE, Alain LETOLLE, Annie PENET, Aurore LAHAYE, Sylvain DELAFOSSE, Francisca TITON-BALANA, Jean-Philippe BARRE, Perrine GAUTHERIN Franck MARECHAL, Catherine SOARES, Denis SARAZIN-CHARPENTIER, Muriel CHEVRIER-GAVARD, Julien BOURGES, Alain FONTAINE, Geneviève FRANCOIS.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Séverine BOUGRIOT représentée par Geneviève CAIN
Elisabeth VARANDA représentée par Céline BERTHELIN

Absent :
Jean-Louis GRENIER

Secrétaire de séance : Sylvain DELAFOSSE est désigné comme secrétaire de séance.

2021-008 DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-12 et L. 151-5,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Boissy-le-Châtel du 11 janvier 2016 prescrivant la mise en révision du PLU avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
- **Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-le-Châtel donnant l'accord à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie de poursuivre la procédure engagée de révision du PLU, conformément à l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme,
- **Considérant** que le conseil municipal doit débattre sur les orientations générales du PADD telles que présentées et annexées à la présente,
- **Considérant** que ce débat doit également avoir lieu au sein du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen par le conseil communautaire du projet de PLU afin de l'arrêter,
- **Vu** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, présentées dans la note explicative de synthèse ci-après,

Note explicative de synthèse

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-le-Châtel

Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20210331-D2021030-DE
Date de télétransmission : 31/03/2021
Date de réception préfecture : 31/03/2021

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Envoyé en préfecture le 23/03/2021
Reçu en préfecture le 23/03/2021
Affiché le 
ID : 077-217700426-20210318-DELIB0082021-DE

La Commune de Boissy-le-Châtel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 18 octobre 2011 et modifié à trois reprises.

Par délibération en date du 11 janvier 2016, le conseil municipal a décidé de lancer la révision générale de ce document.

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU afin de l'arrêter.

L'objectif est de permettre aux conseils de débattre sur les axes forts retenus en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur du territoire communal dans une perspective de développement durable. La présente délibération a pour objet d'acter la tenue d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLU de Boissy-le-Châtel.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Boissy-le-Châtel à l'horizon 2035 s'articule autour des orientations suivantes :

DEVELOPPER

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

- Renforcer la croissance annuelle moyenne à hauteur de 0,8% d'ici 2035. Ce qui se traduit par un besoin d'environ 310 logements et l'apport d'environ 485 habitants.
 - Redéfinir les contours des zones urbaines pour limiter la consommation d'espaces.
 - Favoriser le renouvellement urbain en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein de l'espace urbanisé.
 - Identifier les secteurs à préserver du développement urbain en raison de la présence de risques, de l'insuffisance des réseaux, de la préservation des paysages,...
 - Prendre en compte les projets en cours.
 - Organiser le développement urbain par le biais d'Orientations d'aménagement et de programmation.
 - Diversifier l'offre de logements sur la commune.
 - Hiérarchiser le développement urbain sur les 10 à 15 prochaines années.

Pérenniser et développer le tissu économique et accompagner les différents secteurs d'activités pour soutenir l'emploi local

- Conforter la zone d'activités des Dix-Huit Arpents
- Permettre le maintien de commerces de proximité dans le centre-bourg
- Garantir les conditions de pérennité et d'adaptation de l'activité agricole
- Soutenir le développement des activités culturelles

Envoyé en préfecture le 23/03/2021
Reçu en préfecture le 23/03/2021
Affiché le 
ID : 077-217700426-20210318-DELIB0082021-DE

EQUIPER

Développer les équipements publics et les services à la population

- Développer des équipements scolaires et sportifs

Améliorer les déplacements et les transports

- Adopter un règlement pour les voies, les accès et le stationnement assurant la sécurité de tous les usagers.
- Développer les capacités de stationnement notamment dans les secteurs soumis à OAP.
- Interdire toute voie nouvelle en impasse et raccorder les futurs secteurs bâtis au réseau viaire existant.
- Promouvoir le recours aux transports collectifs
- Renforcer les liaisons douces sur le territoire (sentes, chemins ruraux, voie réservée).

Développer le recours aux énergies renouvelables et l'accès aux réseaux numériques.

PRESERVER

Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune

- Classement en zone Naturelle du Bois Louis, du Grand Morin et des secteurs arborés présents en zones urbaines.
- Identification des espaces boisés diffus pour assurer leur maintien au sein des espaces agricoles

Préserver le fonctionnement écologique du territoire

- Protection des abords des cours d'eau par la définition d'une bande inconstructible
- Protection des zones humides identifiées sur le territoire par la DRIEE et le SAGE.
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Valoriser les secteurs de prairies et les espaces boisés situés au sein des zones agricoles.
- En identifiant des secteurs de jardins protégés en zone urbaine
- Encourageant le maintien et le développement du végétal en milieu urbain.
- En classant en zone naturelle les secteurs arborés implantés dans les zones urbaines.

Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

- Protéger les caractéristiques bâties du centre ancien et des cœurs de hameaux par le biais d'une réglementation adaptée.
- Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du bourg.
- Préserver des perspectives visuelles depuis les zones bâties du bourg vers la vallée du Grand Morin
- Éviter tout développement linéaire de l'urbanisation.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement

Envoyé en préfecture le 23/03/2021
Reçu en préfecture le 23/03/2021
Affiché le 
ID : 077-217700426-20210318-DELIB0082021-DE

Préserver la population vis-à-vis des risques

- Intégrer la réglementation applicable sur le PPRi et ne pas renforcer l'urbanisation sur des secteurs soumis au risque d'inondation.
- Informer sur la présence du risque de retrait-gonflement des argiles.
- Prendre en compte les risques liés au ruissellement des eaux pluviales.

Monsieur le Maire dit que le conseil municipal doit prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) telles qu'annexées à la présente.

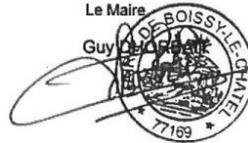
Après en avoir débattu, le Conseil Municipal,

DECIDE de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) telles qu'annexées à la présente.

Fait les jours, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME
A Boissy Le Chatel, le 22 mars 2021

Le Maire

Guy De La Roche



Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20210331-D2021030-DE
Date de télétransmission : 31/03/2021
Date de réception préfecture : 31/03/2021

Envoyé en préfecture le 04/10/2023

Reçu en préfecture le 04/10/2023

Publié le



ID : 077-217700426-20231004-DELIB0392023-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de Seine et Marne
Membres
afférents au Conseil : 23
en exercice : 23
ayant pris part à la délibération : 21
Date de convocation : 21 septembre 2023
Date d'affichage : 21 septembre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOISSY LE CHATEL DÉLIBÉRATION DE LA SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023

Président : Monsieur DHORBAIT Guy

Etaient présents : Dominique SOARES, Jean-Michel WETZEL, Geneviève CAIN, Pascal ROUVIÈRE, Alain LETOLLE, Jean-Louis GRENIER, Sylvain DELAFOSSE, Francisca TITON-BALANA, Perrine GAUTHERIN, Franck MARÉCHAL, Catherine SOARES, Muriel CHEVRIER-GAVARD, Alain FONTAINE, Geneviève FRANÇOIS.

Absents ayant donné pouvoir :

Céline BERTHELIN représentée par Jean-Michel WETZEL
Annie PENET représentée par Pascal ROUVIÈRE
Aurore LAHAYE représentée par Franck MARÉCHAL
Séverine BOUGRIOT représentée par Geneviève CAIN
Jean-Philippe BARRÉ représenté par Dominique SOARES
Denis SARAZIN-CHARPENTIER représenté par Muriel CHEVRIER-GAVARD

Absents excusés : Elisabeth VARANDA - Philippe GASPERINA

Secrétaire de séance : Pascal ROUVIERE est désigné comme secrétaire de séance.

2023 - 039 AVIS SUR LE PLU ET DEMANDE D'INSCRIPTION DE L'ARRÊT DU PLU AU PROCHAIN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA CACPB

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 11 janvier 2016, la commune de Boissy-le-Châtel a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal de Boissy-le-Châtel s'est exprimé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 18 mars 2021 et le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, compétente, le 25 mars 2021.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Boissy-le-Châtel à l'horizon 2035 s'articule autour des orientations suivantes :

DÉVELOPPER

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants :

- Renforcer la croissance annuelle moyenne à hauteur de 0,7% pour atteindre à l'horizon 2035 un seuil de population d'environ 3 600 habitants. Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont été définies :
 - Redéfinir les contours des zones urbaines pour limiter la consommation d'espaces.
 - Favoriser le renouvellement urbain en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein de l'espace urbanisé.
 - Identifier les secteurs à préserver du développement urbain en raison de la présence de risques, de la préservation des paysages et du cadre de vie.
- Prendre en compte les projets en cours.
- Organiser le développement urbain par le biais d'Orientations d'aménagement et de programmation.
- Diversifier l'offre de logements sur la commune.
- Hiérarchiser le développement urbain sur les 10 à 15 prochaines années.

Envoyé en préfecture le 04/10/2023

Reçu en préfecture le 04/10/2023

Publié le 04/10/2023

ID : 077-217700426-20231004-DELIB0392023-DE

Pérenniser et développer le tissu économique et accompagner les diff

soutenir l'emploi local :

- Conforter la zone d'activités des Dix-Huit Arpents
- Permettre le maintien de commerces de proximité dans le centre-bourg
- Garantir les conditions de pérennité et d'adaptation de l'activité agricole
- Soutenir le développement des activités culturelles

ÉQUIPER

Développer les équipements publics et les services à la population

Améliorer les déplacements et les transports

- Adopter un règlement pour les voies, les accès et le stationnement assurant la sécurité de tous les usagers.
- Développer les capacités de stationnement.
- Renforcer les liaisons douces sur le territoire (sentes, chemins ruraux, voie réservée).

PRÉSERVER

Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune et le fonctionnement

écologique du territoire

- Protection des abords des cours d'eau ;
- Protection des zones humides identifiées sur le territoire ;
- Protection des mares ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales ;
- Protection des secteurs de prairies et des espaces boisés situés au sein des zones agricoles.
- Protection des secteurs de jardins en zone urbaine pour conserver une trame végétale en zone bâtie et maintenir les capacités de filtration des sols afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Protection des alignements boisés.

Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

- Protection des éléments patrimoniaux identitaires ;
- Protection de plusieurs perspectives visuelles depuis les zones bâties du bourg vers la vallée du Grand Morin, en maintenant des espaces ouverts depuis les zones urbaines vers la vallée
- Protection des limites urbaines actuelles des zones bâties le long de la RD222 pour éviter tout développement linéaire de l'urbanisation (pas d'extension bâtie vers Coulommiers ou les Granges)
- Intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement dans le cadre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Préserver la population vis-à-vis des risques

- Intégrer la réglementation applicable sur le PPRI et ne pas renforcer l'urbanisation sur des secteurs soumis au risque d'inondation.
- Informer sur la présence du risque de retrait-gonflement des argiles.
- Prendre en compte les risques liés au ruissellement des eaux pluviales.

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.52-1157 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 janvier 2016 ayant prescrit la révision du PLU et fixé les modalités de concertation ;

Vu les débats sur le PADD en date du 18 mars 2021 et du 25 mars 2021

Vu le projet de PLU ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à LA MAJORITÉ des membres présents et représentés :

Envoyé en préfecture le 04/10/2023

Reçu en préfecture le 04/10/2023

Publié le

Berser
Levrault

ID : 077-217700426-20231004-DELIB0392023-DE

- **Émet un avis favorable sur le dossier PLU, présenté avant arrêt du projet,**
- **Demande à la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour du prochain Conseil Communautaire, l'arrêt du projet du PLU de Boissy-le-Châtel.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Melun par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter des formalités de transmission au représentant de l'État dans le département, définies aux articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales



Fait les jour, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME
à Boissy Le Châtel, le 26 septembre 2023
Le Maire, *[Signature]*
Guy DHORBAIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Melun par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).